

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: 717

Número de Repertorio: 1487

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

1.- Con fecha quince de Marzo 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 717 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1708634678	BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA	COMPRADOR
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	VENDEDOR
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2113588000	20943	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 15 marzo 2023

Fecha generación: miércoles, 15 marzo 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 1 9 5 3 5 G K 0 D Q B Q





Factura: 001-002-000077370



20231308001P00561

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308001P00561						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE MARZO DEL 2023, (12:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401023379	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309211843	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708634678	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
10000.00							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P00561
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE MARZO DEL 2023, (12:19)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	001	P.00561
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

OTORGAN:

**LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN y JACKELINE MARISOL
ZAMBRANO VERA**

A FAVOR DE:

JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO.

CUANTIA: USD \$ 10.000,00

AVALUO CATASTRAL: USD \$ 25.013,93

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy martes catorce de marzo del dos mil veintitrés, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte por sus propios derechos los cónyuges el señor **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN** portador de la cedula de ciudadanía numero cero, cuatro, cero, uno, cero, dos, tres, tres, siete guion nueve (040102337-9), y la señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, dos, uno, uno, ocho, cuatro guion tres (130921184-3), de estado civil casados entre sí, quienes para contactos señalan el teléfono 0992326541, email jackelinemantasol@gmail.com, domiciliado en la Urbanización Sariland Manzana C3 villa 4 de esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se los denominará como "**LOS VENDEDORES**". Por otra parte comparece por sus propios y personales derechos la señora **JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete,

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

cero, ocho, seis, tres, cuatro, seis, siete guion ocho, de estado civil casada con el señor **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO**, quienes para contactos señalan el teléfono 0992950161, domiciliados en el Barrio Altagracia, Lotización Loumenhi MZ B, Casa 5 de esta ciudad de Manta, email patriciabravo2008@hotmail.es, y parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como **"LA COMPRADORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien inmueble, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte por sus propios derechos los cónyuges el señor **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN** y la señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA** de estado civil casados entre sí, y a quienes en adelante se los podrá denominar simplemente como **"LOS VENEDORES"**; y por otra parte comparece por sus propios derechos la señora

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA


JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, ocho, seis, tres, cuatro, seis, siete guion ocho, de estado civil casada con el señor **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO**, y a quien para efectos de este contrato se la llamará simplemente como "**LA COMPRADORA**", ambos hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los cónyuges el señor **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN** y la señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA** son propietarios de un terreno ubicado en la Parroquia Tarqui (Actualmente Parroquia Los Esteros, Barrio Altagracia) del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con diez punto cero cinco metros y calle planificada por el vendedor (seis metros de ancho). POR ATRÁS: Con trece metros y propiedad de Francisco Prado. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte y dos punto sesenta metros y propiedad de José Eladio Suarez Reyes. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte y seis punto quince metros, propiedad de Maritza Katherine Loor Zambrano. Con un área total de DOSCIENTOS OCHENTA METROS PUNTO SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS, el cual fue adquirido a favor de los hoy vendedores mediante escritura de compraventa otorgada por la COMPAÑIA ORGANIZACION DE SISTEMAS E INFORMATICA OS SOCIEDAD ANONIMA, escritura celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 18 de Octubre del año 2016 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 09 de Noviembre del año 2016. Dicho bien Inmueble se encuentra libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos los cónyuges el señor **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN** y la señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO** el terreno ubicado en la Parroquia Tarqui (Actualmente Parroquia Los Esteros, Barrio Altagracia) del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con diez punto cero cinco metros y calle planificada por el vendedor (seis metros de ancho). POR ATRÁS: Con trece metros y propiedad de

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Francisco Prado. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte y dos punto sesenta metros y propiedad de José Eladio Suarez Reyes. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte y seis punto quince metros, propiedad de Maritza Katherine Llor Zambrano. Con un área total de DOSCIENTOS OCHENTA METROS PUNTO SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS. Dicho bien inmueble se vende en cuerpo cierto, no obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** Aunque el bien inmueble se encuentra valorado municipalmente por \$ 25.013,93 USD, el precio real de la venta del bien inmueble descrito en la cláusula anterior de este contrato, es de \$10.000,00 USD, cantidad que la parte vendedora declara haber recibido por parte de la compradora, la cantidad de \$500,00 USD por transferencia Bancaria y la diferencia de \$9.500,00 USD con un cheque certificado del Banco Pichincha, cheque N. 836743, Pin: 4638 de la cuenta No. 230199, a la fecha de suscripción de la presente escritura de compraventa a entera satisfacción de la parte Vendedora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto y a reclamos de ninguna clase, sin tener nada que reclamar en el futuro a la parte compradora por lesión enorme o bajo ningún otro concepto, ya que el vendedor está consciente que dicho avalúo municipal está sobrevalorado por el municipio de Manta, por lo que el otorgante transfiere el uso goce y posesión del inmueble materia de la compraventa y renuncian a cualquier reclamo posterior en el futuro y deslinda de cualquier responsabilidad a la Notaria o al Registro de la Propiedad donde se legalicen dicho contrato por este concepto. El Bien inmueble se halla libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga la parte vendedora no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley.

QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

origen lícito propios de su actividad económica, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.

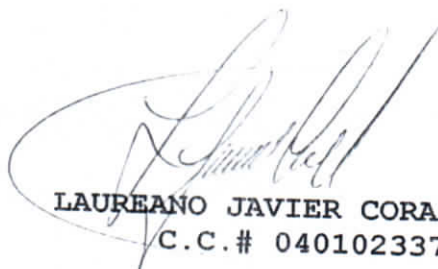
- **SEXTA: SANEAMIENTO:** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEPTIMA:**

ACEPTACIÓN Y CONTROVERSIA.- Las partes contratantes se afirman y se ratifican en todo lo expuesto y que cual controversia de lo aquí actuado se someterán a los jueces competentes de esta jurisdicción del cantón manta.

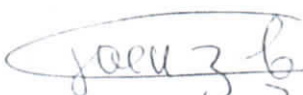
OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

serán de cuenta de la compradora. **NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquiriente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firmado por la AB. JORGE GUANOLUISA G. con matrícula No. 13-1992-33 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario y sus testigos, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-


LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN
C.C.# 040102337-9




JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA
C.C.# 130921184-3



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANÍA
N. 170863467-8

APellidos y Nombres
**BRAVO PARDO
JEANNETTE PATRICIA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**STO DGO TSACHIL
S DOMINGO DE LOS CLDS**

FECHA DE NACIMIENTO
1967-04-15

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
MUJER

ESTADO CIVIL
CASADO

**DARWIN ATENOGENES
PARRAGA MOGROVEJO**

INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ECONOMISTA

APellidos y Nombres del Patrón
BRAVO JOSE VICTOR DAVID

APellidos y Nombres de la Madre
PARDO BERNARDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2017-04-17**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-04-17

[Signature]

[Signature]

[Circular Stamp: CNE]

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

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

CIRCUNSCRIPCION **2**

PARROQUIA **TARQUI**

ZONA **1**

JUNTA No. **0011 FEMENINO**

BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

N. 170863467-8

17-04-2017

**ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023**
la democracia está en ti

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

[Signature]

F. PRESIDENTE/A DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en...
fojas que...
Manta, a...

14 MAR 2023

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMER DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708634678

Nombres del ciudadano: BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 15 DE ABRIL DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES

Fecha de Matrimonio: 5 DE MARZO DE 1987

Datos del Padre: BRAVO JOSE VICTOR DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PARDO BERNARDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE MARZO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-842-64606



239-842-64606

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
INGENIERO
APellidos y Nombres del Padre
CORAL TAPIA LAUREANO JOEL
APellidos y Nombres de la Madre
TULCAN PAZMIÑO MARIANA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
TULCAN
2020-09-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-09-22

CECULA
000871908

DIRECCIÓN GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CECULA
040102337-9

Ciudadanía
APellidos y Nombres
CORAL TULCAN
LAUREANO JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI
TULCAN
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO
1976-02-08
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
HOMBRE
ESTADO CIVIL
CASADO
JACKELINE MARISOL
ZAMBRANO VERA

Ab. Santiago Fierro Orresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CNEI
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti

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

El ciudadano que exhibe este documento acredita haber votado de acuerdo a lo que establece el artículo 474 y el numeral 5.1 de la Ley Orgánica del Registro Civil y el Código de la Democracia.

F. PRESIDENTE/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0010 MASCULINO
CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Nº 58018900
0401023379

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en
fojas utiles
Manta, a
14 MAR 2023
Ab. Santiago Fierro Orresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0401023379

Nombres del ciudadano: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Datos del Padre: CORAL TAPIA LAUREANO JOEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TULCAN PAZMIÑO MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE MARZO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 230-842-64682



230-842-64682

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

APellidos y Nombres del Padre
ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

APellidos y Nombres de la Madre
VERA VERA NELIS YOLANDA

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2018-11-13

Fecha de Expiración
2028-11-13

000708652

000708652

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Lugar de Nacimiento
MANABI

SAN VICENTE
SAN VICENTE

Fecha de Nacimiento
1979-04-13

Nacionalidad ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO
LAUREANO JAVIER
CORAL TULCAN

130921184-3

Notario Fierro Urresta

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti

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

El ciudadano que exhiba cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia

[Firma]

F. PRESIDENTE/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

PARROQUIA: **ELOY ALFARO**

ZONA: **1**

Junta No. **0036 FEMENINO**

ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

N: **18488428**

CE: **1309211843**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Certificación de documentos exhibidos en originales y devueltos al interesado en.....

fojas útiles. **14 MAR 2023**

Manta, a.....

[Firma]

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309211843

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Datos del Padre: ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA VERA NELLIS YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE MARZO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



J. Alvear

N° de certificado: 235-842-64712



235-842-64712

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



BANCO PICHINCHA

10-098

450

00272

Cuenta No: 230199

Cheque No: 836473 Pin No : 4638

PAGUESE A LA ORDEN DE: LAUREANO CORAL TULCAN 9500.00

LA SUMA DE: NUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES 00/100

MANTA, 14 de MARZO de 2023

CHEQUE DE EMERGENCIA S21
AG. CALLE 13

Firma

300909393

SD26C01. No invadir la zona inferior con rasgos caligráficos ni sellos.

100984500

0002301992



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 14 MAR 2023
Manta, a.....



Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466071

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	13xxxxxxx3	000000998	466071

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-02-23	Expiración	2023-03-23
------------	------------	------------	------------

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-02-23 13:55:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466070

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	04xxxxxxx9	000000997	466070

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-02-23	Expiración	2023-03-23
------------	------------	------------	------------

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-02-23 13:47:28 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/112414

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/03/2023

Por: 64.45

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

Vence: 10/03/2023

Contribuyente: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309211843

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 12380.63

VE-907594



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Identificación: 1309211843

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

Identificación: 1708634678

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 09/11/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-11-35-88-000

25,013.93

280.74

ALTAGRACIAPARROQUIALOSESTEROS

25,013.93

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	64.45	0.00	0.00	64.45
Total=>		64.45	0.00	0.00	64.45

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	25,013.93
PRECIO DE ADQUISICION	12,633.30
DIFERENCIA BRUTA	12,380.63
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	12,380.63
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,920.53
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,460.10
IMP. CAUSADO	63.45
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	64.45

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032023-086795

N° ELECTRÓNICO : 225152

Fecha: 2023-03-02

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: 2-11-35-88-000

Ubicado en: ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 280.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309211843	ZAMBRANO VERA-JACKELINE MARISOL
0401023379	CORAL TULCAN-LAUREANO JAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25,013.93

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 25,013.93

SON: VEINTICINCO MIL TRECE DÓLARES 93/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187632L1BCRM4

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: 2023-03-13 16:40:00

N° 032023-087642
Manta, lunes 13 marzo 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 **ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL** con cédula de ciudadanía No. **1309211843**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 13 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188482B9933T7

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

20943

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005453
Certifico hasta el día 2023-02-27:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2113588000

Fecha de Apertura: lunes, 05 abril 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOS ESTEROS

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con una parte del saldo del terreno ubicado en la Parroquia Tarqui (Actualmente Parroquia Los Esteros, Barrio Altavista) del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con diez punto cero cinco metros y calle planificada por el vendedor (seis metros de ancho). POR ATRÁS: Con trece metros y propiedad de Francisco Prado. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte y dos punto sesenta metros y propiedad de José Eladio Suarez Reyes. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte y seis punto quince metros, propiedad de Maritza Katherine Loo Zambrano. Con un área total de DOSCIENTOS OCHENTA METROS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1595 martes, 31 agosto 1993	1130	1130
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	770 lunes, 05 abril 2010	13279	13304
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3274 miércoles, 09 noviembre 2016	75786	75806

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 31 agosto 1993

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 1993

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

a. Totalidad del Terreno ubicado en la Parroquia tarqui del cantón Manta, con una superficie total de DOCE MIL DOSCIENTOS DIEZ CON OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MORA PINARGOTE RAMON OVIDIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PABLO MORA JOSE ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS TRUEBA ANDREA NOEMI	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 05 abril 2010

Número de Inscripción : 770

Número de Repertorio: 1786

Folio Inicial: 13279

Folio Final: 13304

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 febrero 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte del Inmueble, ubicado en la Parroquia Tarqui del Canton Manta, (actualmente Parroquia Los Esteros) Barrio Altagracia, Jurisdicción del Canton Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, por el Frente, con diez punto cero cinco metros y calle planificada por el vendedor (seis metros de Ancho) por Atras con trece metros y propiedad de Francisco Prado, por el costado Derecho, con veinte y dos punto sesenta metros y propiedad de Jose Eladio Suarez Reyes, por el costado izquierdo, con veinte y seis punto quince metros propiedad de Maritza Katherine Loo Zambrano, con area total de Doscientos ochenta metros punto setenta y cuatro metros cuadrados. La COMPAÑIA ORGANIZACIÓN DE SISTEMAS E INFORMÁTICA OS SOCIEDAD ANÓNIMA, legalmente representada por la Sra. Salma Raquel Coral Cedeno, representante legal y gerente legal por sus propios derechos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ORGANIZACION DE SISTEMAS E INFORMATICA OS SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MORA PINARGOTE RAMON OVIDIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FRANCO QUINTERO BEATRIZ PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 09 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3274

Folio Inicial: 75786

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Repertorio: 6588

Folio Final : 75806

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, Compraventa relacionada con una parte del saldo del terreno ubicado en la Parroquia Tarqui (Actualmente Parroquia Los Esteros, Barrio Altagracia) del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA ORGANIZACION DE SISTEMAS E INFORMATICA OS SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:

3

Total Inscripciones >>

3

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 2023-02-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005453 certifico hasta el día 2023-02-27, la Ficha Registral Número: 20943.



MANTA
ALCALDÍA



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)



COMPROBANTE DE PAGO

N° 638926

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-11-35-88-000	280.74	\$ 27793.26

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	0401023379
ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	1309211843

Fecha de pago: 2023-02-23 15:33:38 - MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Dirección	Año	Control	N° Título
ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS	2023	638481	638926

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00
IMPUESTO PREDIAL	5.85	-0.41	5.44
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.64	-0.26	0.38
MEJORAS 2013	3.94	-1.58	2.36
MEJORAS 2014	4.14	-1.66	2.48
MEJORAS 2015	0.24	-0.10	0.14
MEJORAS 2016	0.19	-0.08	0.11
MEJORAS 2017	4.27	-1.71	2.56
MEJORAS 2018	6.28	-2.51	3.77
MEJORAS 2019	0.72	-0.29	0.43
MEJORAS 2020	9.42	-3.77	5.65
MEJORAS 2021	3.42	-1.37	2.05
MEJORAS 2022	2.48	-0.99	1.49
SOLAR NO EDIFICADO	39.03	0.00	39.03
TASA DE SEGURIDAD	2.93	0.00	2.93
TOTAL A PAGAR			\$ 68.82
VALOR PAGADO			\$ 68.82
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3736891102560

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 032023-087696

Manta, martes 14 marzo 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 con clave catastral 2-11-35-88-000 perteneciente a ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL con C.C. 1309211843 Y CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER con C.C. 0401023379 ubicada en ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25,013.93 VEINTICINCO MIL TRECE DÓLARES 93/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$10,000.00 DIEZ MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 13 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188536JRBSWMZ

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/112413
DE ALCABALAS

Fecha: 10/03/2023

Por: 325.18

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

Vence: 10/03/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Identificación: 1309211843

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

Identificación: 1708634678

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-707594



PREDIO: Fecha adquisición: 09/11/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-11-35-88-000

25,013.93

280.74

ALTAGRACIAPARROQUIALOSESTEROS

25,013.93

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	250.14	0.00	0.00	250.14
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	75.04	0.00	0.00	75.04
Total=>		325.18	0.00	0.00	325.18

Saldo a Pagar

Manta, 28 de Febrero del 2023

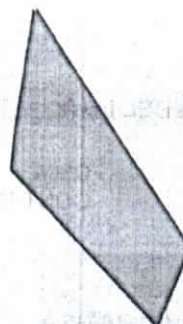
N° IPRUS-00723-28022023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO****CÉDULA / RUC**1309211843
0401023379**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**ZAMBRANO VERA-JACKELINE MARISOL
CORAL TULCAN-LAUREANO JAVIER**PORCENTAJE**50 %
50 %**DATOS DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 2-11-35-88-000
PARROQUIA LOS ESTEROS
BARRIO Altagracia
DIRECCIÓN ALTAGRACIA PARROQUIA
LOS ESTEROS
ÁREA CATASTRAL 280.74 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.690037
-0.966023



© Mapbox © OpenStreetMap

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL

20943

GRAVAMEN

NO
EL PREDIO DESCRITO SE
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**LINDEROS REGISTRALES**

Compraventa relacionada con una parte del saldo del terreno ubicado en la Parroquia Tarqui (Actualmente Parroquia Los Esteros, Barrio Altagracia) del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con diez punto cero cinco metros y calle planificada por el vendedor (seis metros de ancho). POR ATRÁS: Con trece metros y propiedad de Francisco Prado. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte y dos punto sesenta metros y propiedad de José Eladio Suarez Reyes. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte y seis punto quince metros, propiedad de Maritza Katherine Looor Zambrano. Con un área total de DOSCIENTOS OCHENTA METROS PUNTO SETENTA Y CUATRO 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)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-02-28 11:10:39

1 de 12



2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

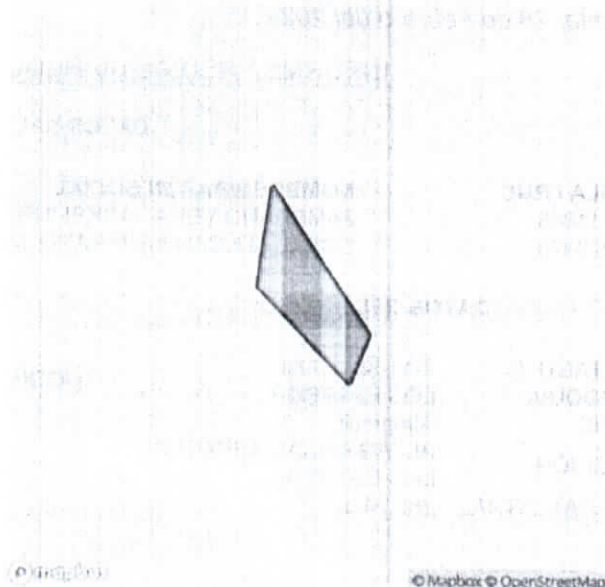
<https://manta.gob.ec>

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

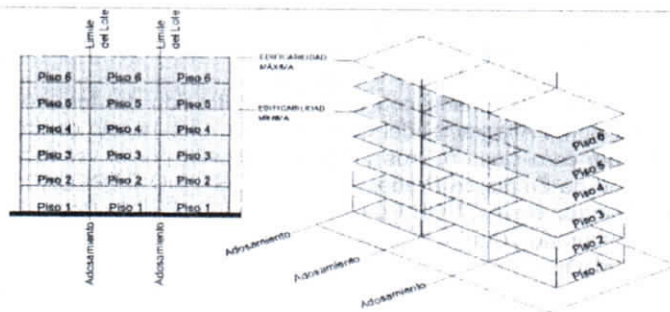
RETIROS

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

GRÁFICO



GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-03-14 11:48:52



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

Equipamiento 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.

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.

"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)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-02-28 11:10:39



- 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.
- 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, fotocopadoras, 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
- 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 Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
- 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.
- Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
- Alojamiento medio** residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

RESTRINGIDOS

- Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesados, 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.
- Centros de Diversión1** 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.
- 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.

"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)



1193982NEFYPOG

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: 2023-03-14 11:48:52

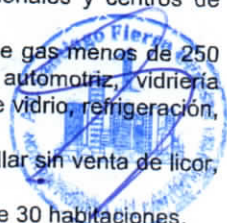


Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

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.

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-02-28 11:10:39



PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de petróleos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, 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.

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.

"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)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-03-14 11:48:52



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.

Agropecuaria 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.

Agropecuaria 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

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 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.

"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)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-02-28 11:10:39



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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-03-14 11:48:52



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 registrarán 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)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-02-28 11:10:39



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 Hidrocarbúricas 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 Comisarias 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)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-03-14 11:48:52



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)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-02-28 11:10:39



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193982NEFYSP0G

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: 2023-03-14 11:48:52



Jeannette Patricia Bravo Pardo

JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO
C.C.No. 170863467-8



Ab. Santiago Fierro Urresta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO
QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO - ESC N° 2023-13-08-01-P.00561..

Ab. Santiago Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO