

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1376

Número de Repertorio: 3860

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

1.- Con fecha siete de Junio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1376 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309669990	REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO	COMPRADOR
1308397239	BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA	COMPRADOR
1713067682	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	2128313029	14055	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 07 junio 2024

Fecha generación: viernes, 07 junio 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

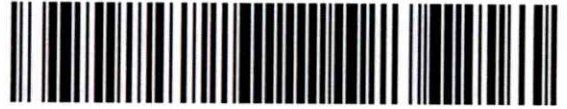


3 6 6 6 1 9 1 R H 3 C W A R





Factura: 001-001-000005823



20241308007P00755

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P00755						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JUNIO DEL 2024, (17:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713067682	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308397239	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309669990	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		60000.00					

NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20241308007P00755
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JUNIO DEL 2024, (17:26)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

M. Beatriz Ordoñez

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA.

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





Notaria 7 Manta



2024	13	08	007	P00755
AÑO	PROVINCIA	CANTON	NOTARIA	SECUENCIAL

PRIMERA PARTE:

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR

EL SEÑOR ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ,

A FAVOR DE

LOS SEÑORES PAOLA ESTEFANIA BALSECA MACIAS Y

SAMUEL GUSTAVO REZABALA PALMA

CUANTIA: \$ 60.000,00

AVALUO MUNICIPAL : \$ 40.891,66

SEGUNDA PARTE

ESCRITURA PÚBLICA DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGADA

POR LOS SEÑORES PAOLA ESTEFANIA BALSECA MACIAS Y

SAMUEL GUSTAVO REZABALA PALMA

A FAVOR DEL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

DI: 2 COPIAS


Dra. María Soledad Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **LUNES TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO** ; ante mí : **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, en funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura por una parte por sus propios derechos : **a) EL SEÑOR ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ, portador de su cedula de ciudadanía número # 1713067682** de estado civil casado; dirección: vía circunvalación tramo 2 urbanización terrazas santa maría casa c12, cantón manta, teléfono 0998022843 ; **b) por otra parte también por sus propios derechos, LOS SEÑORES PAOLA ESTEFANIA BALSECA MACIAS Y SAMUEL GUSTAVO REZABALA PALMA, titulares de las cedula de ciudadanía números : # 1308397239 y C.C. 1309669990 respectivamente** ; estado civil casados entre sí, con dirección: avenida principal calle f, manta, teléfono: 0980882709; correo electrónico: pbalseca32@gmail.com ; **C) y, por último la Economista JESSENIA CLEOTILDE**

VILLACRESES ROLDAN, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, quien es ecuatoriana, portadora de su cedula de ciudadanía número **1304980103**, de estado civil divorciada, con Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo: controversias.ph@biess.fin.ec; Todos los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, quienes presentaron sus documentos de identificación los mismos que fueron devueltos a los interesados; hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, Bien enterados de la naturaleza, resultado y efectos de esta escritura de COMPRAVENTA, HIPOTECA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que proceden a otorgar libres y voluntariamente sin fuerza ni coacción alguna, bajo juramento y advertido por la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública las siguientes minutas que copiadas textualmente dicen así: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA**

PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL SEÑOR AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO**, DE ESTADO CIVIL CASADO; DIRECCION: VIA CIRCUNVALACION TRAMO 2 URB TERRAZAS SANTA MARIA CASA C12, Cantón MANTA, Teléfono 0998022843; que en adelante se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LOS SEÑORES BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA Y REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO**, estado civil casados entre sí, dirección: avenida principal calle F, manta, teléfono: 0980882709; correo electrónico: pbalseca32@gmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- EL SEÑOR AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO**, es propietaria de un bien inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado como Vivienda 159 G3, del Conjunto Residencial La Estancia, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido **en su estado anterior de soltero**, mediante, Escritura Pública de Compraventa con Constitución de Gravamen

Hipotecario – Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 30 de junio del 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha 12 de agosto del 2009. Posteriormente con fecha 12 de marzo del 2024, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad la Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca y Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo el 25 de septiembre del 2023. Posteriormente, 05 de abril del 2024, se encuentra inscrita Escritura de Extinción de Patrimonio Familiar, celebrado en la Notaría Pública Séptima del cantón Manta, el 03 de abril del 2024. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **3.18. VIVIENDA 159. G3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA.** Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes: **3.18.1. VIVIENDA 159. G3: 36.77 (PLANOS PAG. NO. 74) PLANTA BAJA:** Compuesta de Sala comedor, Cocina, Baño Social y escalera de acceso a la planta alta la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la

edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda 159-G3 en 5.20. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda 159. G3 en 2.65m, desde el vértice sureste, desde aquí gira al oeste con 2.30m, y retorna a la Cara Sur lindando con el patio posterior en 2.60m. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 159.G4 en 8.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 159-G2 en 5.70m. **3.18.2. VIVIENDA 159. G3: 40.87**

(PLANOS PAG. NO. 75) PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio 1 con Baño, Dormitorio2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos . **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con espacio aéreo desde el vértice noroeste con 2.65m, gira al este con 0.89m, y prosigue con 2.60m. **POR EL SUR:** Lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda en 3.10m desde el vertice noreste hacia el sureste gira al oeste con 2.10m, y termina con 2.65m. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 159-G4 en 8.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 159. G2 en 5.70m. **3.18.3- VIVIENDA 159. G3. 28.60.**

(PLANOS PAG. NO. 74) PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con Avenida principal del conjunto habitacional en 5.20m. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5.20m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 159-G4 en 5.50m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 159. G2 en 5.50m. **3.18.4. VIVIENDA 159. G3: 24.85 (PLANOS PAG. NO. 74) PATIO POSTERIOR:** Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE.** Lindera con planta baja de la misma vivienda 159-G3 en 3.35m desde su vértice noreste, gira al este con 0.89m y termina la cara norte con 2.60m. lindando con la vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la vivienda 160.G1 en 5.20m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda 159-G4, en 3.85m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda 159-G2 en 6.15m. **ESPECIFICACION DEL INMUEBLE: VIVIENDA CIENTO CINCUENTA Y NUEVE-G TRES (159-G3) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA, TIENE UNA ALÍCUOTA TOTAL DE CERO PUNTO CERO DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE POR**

CIENTO (00267%); UN ÁREA DE TERRENO DE NOVENTA PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (90.22M²); UN AREA COMÚN DE SIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (7.84M²); UN ÁREA TOTAL DE CIENTO TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (139.53M²).

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos,

la parte **VENDEDORA, EL SEÑOR AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA Y REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO**, un bien inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado como Vivienda 159 G3, del Conjunto Residencial La Estancia, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **3.18. VIVIENDA 159. G3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA**

ESTANCIA. Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes: **3.18.1.**

VIVIENDA 159. G3: 36.77 (PLANOS PAG. NO. 74) PLANTA BAJA:

Compuesta de Sala comedor, Cocina, Baño Social y escalera de acceso a la planta alta la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma

vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda 159-G3 en 5.20. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda 159. G3 en 2.65m, desde el vértice sureste, desde aquí gira al oeste con 2.30m, y retorna a la Cara Sur lindando con el patio posterior en 2.60m. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 159.G4 en 8.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 159-G2 en 5.70m. **3.18.2. VIVIENDA 159. G3: 40.87 (PLANOS PAG. NO. 75) PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio 1 con Baño, Dormitorio2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos : **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con espacio aéreo desde el vértice noroeste con 2.65m, gira al este con 0.89m, y prosigue con 2.60m. **POR EL SUR:** Lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda en 3.10m desde el vértice noreste hacia el sureste gira al oeste con 2.10m, y termina con 2.65m. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 159-G4 en 8.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 159. G2 en 5.70m. **3.18.3- VIVIENDA 159. G3. 28.60. (PLANOS PAG. NO. 74) PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma

que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:**

Lindera con Avenida principal del conjunto habitacional en 5.20m. **POR**

EL SUR: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5.20m. **POR**

EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 159-G4 en 5.50m.

POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 159. G2 en

5.50m. **3.18.4. VIVIENDA 159. G3: 24.85 (PLANOS PAG. NO. 74)**

PATIO POSTERIOR: Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma

que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE.**

Lindera con planta baja de la misma vivienda 159-G3 en 3.35m desde su vértice noreste, gira al este con 0.89m y termina la cara norte con

2.60m. lindando con la vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con patio

posterior de la vivienda 160.G1 en 5.20m. **POR EL ESTE:** Lindera con

patio posterior de la vivienda 159-G4, en 3.85m. **POR EL OESTE:**

Lindera con patio posterior de la vivienda 159-G2 en 6.15m.

ESPECIFICACION DEL INMUEBLE: VIVIENDA CIENTO

CINCUENTA Y NUEVE-G TRES (159-G3) DEL CONJUNTO

RESIDENCIAL LA ESTANCIA, TIENE UNA ALÍCUOTA TOTAL DE

CERO PUNTO CERO DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE POR CIENTO (00267%); UN ÁREA DE TERRENO DE NOVENTA PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (90.22M2); UN AREA COMÚN DE SIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (7.84M2); UN ÁREA TOTAL DE CIENTO TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (139.53M2). Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta, Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA:** **PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$60.000.00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA Y REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **EL SEÑOR AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer

sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del

presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO**: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO**: LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION**.- LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: COMPARECIENTES:** a) por una parte, la Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO

ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **“EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”**;

Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito.

Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:

controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LOS SEÑORES**

BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA Y REZABALA PALMA

SAMUEL GUSTAVO; ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ,

DIRECCION: AVENIDA PRINCIPAL CALLE F, MANTA, TELEFONO:

0980882709; correo electrónico: pbalseca32@gmail.com; a quien en

lo posterior se le denominará **“LA PARTE DEUDORA”**. Los

comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para

celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades

indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar

este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y**

PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. SEGUNDA:

ANTECEDENTES: a) EL BANCO es una institución financiera publica,

sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y

Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de

préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LOS SEÑORES**


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA Y REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA.

c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario de un bien inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado como Vivienda 159 G3, del Conjunto Residencial La Estancia, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **EL SEÑOR AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante, Escritura Pública de Compraventa con Constitución de Gravamen Hipotecario – Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 30 de junio

del 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha 12 de agosto del 2009. Posteriormente con fecha 12 de marzo del 2024, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad la Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca y Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Portoviejo el 25 de septiembre del 2023. Posteriormente, 05 de abril del 2024, se encuentra inscrita Escritura de Extinción de Patrimonio Familiar, celebrado en la Notaría Pública Séptima del cantón Manta, el 03 de abril del 2024. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos,

descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficies son: **LINDEROS GENERALES.- 3.18. VIVIENDA 159. G3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA.** Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes: **3.18.1. VIVIENDA 159. G3: 36.77 (PLANOS PAG. NO. 74)** **PLANTA BAJA:** Compuesta de Sala comedor, Cocina, Baño Social y escalera de acceso a la planta alta la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda 159-

G3 en 5.20. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda 159. G3 en 2.65m, desde el vértice sureste, desde aquí gira al oeste con 2.30m, y retorna a la Cara Sur lindando con el patio posterior en 2.60m. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 159. G4 en 8.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 159-G2 en 5.70m. **3.18.2. VIVIENDA 159. G3: 40.87**

(PLANOS PAG. NO. 75) PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio 1 con Baño, Dormitorio2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos : **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con espacio aéreo desde el vértice noroeste con 2.65m, gira al este con 0.89m, y prosigue con 2.60m. **POR EL SUR:** Lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda en 3.10m desde el vertice noreste hacia el sureste gira al oeste con 2.10m, y termina con 2.65m. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 159-G4 en 8.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 159. G2 en 5.70m. **3.18.3- VIVIENDA 159. G3. 28.60.**

(PLANOS PAG. NO. 74) PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de

esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con Avenida principal del conjunto habitacional en 5.20m. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5.20m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 159-G4 en 5.50m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 159. G2 en 5.50m. **3.18.4. VIVIENDA 159. G3: 24.85 (PLANOS PAG. NO. 74) PATIO POSTERIOR:** Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE.** Lindera con planta baja de la misma vivienda 159-G3 en 3.35m desde su vértice noreste, gira al este con 0.89m y termina la cara norte con 2.60m. lindando con la vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la vivienda 160.G1 en 5.20m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda 159-G4, en 3.85m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda 159-G2 en 6.15m. **ESPECIFICACION DEL INMUEBLE: VIVIENDA CIENTO CINCUENTA Y NUEVE-G TRES (159-G3) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA, TIENE UNA ALÍCUOTA TOTAL DE CERO PUNTO CERO DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE POR CIENTO (00267%); UN ÁREA DE TERRENO DE NOVENTA PUNTO**

VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (90.22M²); UN AREA COMÚN DE SIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (7.84M²); UN ÁREA TOTAL DE CIENTO TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (139.53M²).

LINDEROS SINGULARES: Los linderos singulares, áreas y alícuotas del inmueble objeto del presente contrato constan en los respectivos cuadros de alícuotas y linderos tomados de la Declaratoria de Propiedad Horizontal que se adjuntan como habilitantes. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

CUARTA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **QUINTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**-

De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA

PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la

Propiedad. **SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SÉPTIMA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para


Dra. María Beatriz Ordóñez Zumbano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **OCTAVA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el

caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **NOVENA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del


Dra. María Beatriz Ordóñez Zumbrao
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de

la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

Banco comprobaré que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes del contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. - Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL

BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

DÉCIMA: PRUEBA. LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido.

La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA DE LA**

GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

DÉCIMA SEGUNDA: SEGUROS. Conforme a lo establecido en la

normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora

requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambora
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMA TERCERA:**

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES. LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, a excepción del que se cancela en la primera parte de este instrumento, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente

a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN**

JURAMENTADA.- Nosotros, **BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA Y REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO**, con cédula de ciudadanía número **1308397239 Y 1309669990**, respectivamente, de estado civil **CASADOS ENTRE SÍ**, por sus propios y personales

Diace
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
SU CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

derechos, solicitante del crédito de vivienda preferencial, en cumplimiento de lo establecido en el Manual de Crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en el cual señala que vivienda preferencial corresponde a una vivienda familiar que se encuentre en condiciones de ser habitada y que cumpla los siguientes requisitos: a) Vivienda única, b) Vivienda con más de una habitación, c) Vivienda avaluada comercialmente hasta 228,42 SBU., d) Ingresos familiares hasta 6,34 SBU. Declaro bajo juramento que la vivienda preferencial que pretendo adquirir cumple con todos y cada uno los requisitos antes mencionados." **DÉCIMA QUINTA: GASTOS E**

IMPUESTOS. Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA **DECIMA SEXTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que

éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décima Quinta del presente instrumento. **DÉCIMA SÉPTIMA: CUANTÍA.**- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del

Dieciocho
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

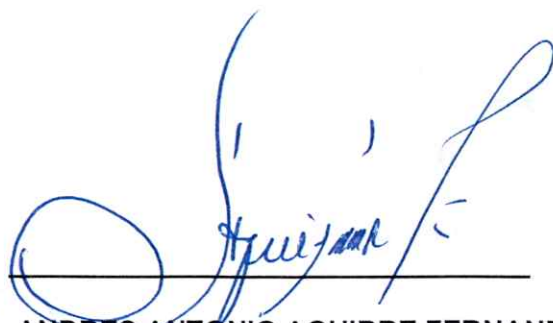
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. ” **Hasta aquí la minuta.** , que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. **PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y

del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para

cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, al correo notariaseptimacantonmanta@hotmail.com .

Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. El impuesto de alcabala y todos sus adicionales se hallan pagados y sus comprobantes se agregan a este Registro para salir en los testimonios que se confieran. Las partes contratantes manifiestan no tener parentesco. Leída que fue el contenido íntegro de éste instrumento publico a los comparecientes en alta y clara voz y de principio a fin, quienes por hallarla conforme en todas y cada una de sus

partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la Notaria Séptima
doctora Maria Beatriz Ordoñez Zambrano y de todo lo cual **DOY FÉ.**



ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ
Ced. # 1713067682
VENDEDOR



PAOLA ESTEFANIA BALSECA MACIAS
C.C. : 1308397239
COMPRADORA - DEUDORA



SAMUEL GUSTAVO REZABALA PALMA
C.C. : 1309669990
COMPRADORA - DEUDORA





Econ. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
Ced. # 1304980103
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS
Ruc # 1768156470001


LA NOTARIA



SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO
DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-


Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





Ficha Registral-Bien Inmueble

14055

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24018533
Certifico hasta el día 2024-06-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2128313029

Fecha de Apertura: jueves, 30 abril 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Vivienda 159. G3 Conjunto Residencial la Estancia

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

3.18. Vivienda 159. G3 Conjunto Residencial la Estancia

Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes:

3.18.1. Vivienda 159. G3: 36.77 (Planos Pag. No. 74) Planta baja: Compuesta de Sala comedor, Cocina, Baño Social y escalera de acceso a la planta alta la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda

Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: Lindera con patio frontal de la misma vivienda 159-G3 en 5.20

Por el Sur: Lindera con patio posterior de la misma vivienda 159. G3 en 2.65m, desde

el vértice sureste, desde aquí gira al oeste con 2.30m, y retorna a la Cara Sur lindando

con el patio posterior en 2.60m

Por el Este: Lindera con planta baja de la vivienda 159.G4 en 8.00m

Por el Oeste: Lindera con planta baja de la vivienda 159-G2 en 5.70m

3.18.2. Vivienda 159. G3: 40.87 (Planos Pag. No. 75) Planta Alta: Compuesta de dormitorio 1 con Baño, Dormitorio2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes

medidas y linderos

Por Arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda

por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda

Por el NORte: Lindera con espacio aéreo desde el vértice noroeste con 2.65m, gira al

este con 0.89m, y prosigue con 2.60m

Por el Sur: Lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda en 3.10m

desde el vértice noreste hacia el sureste gira al oeste con 2.10m, y termina con 2.65m

Por el Este: Lindera con planta alta de la vivienda 159-G4 en 8.00m

Por el Oeste: Lindera con planta alta de la vivienda 159. G2 en 5.70m

3.18.3- Vivienda 159. G3. 28.60. (Planos Pag. No. 74. Patio Frontal: Compuesto de gara

je y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Linder con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda

Por Abajo: Linder con terreno de la edificación

Por el Norte: Linder con Avenida principal del conjunto habitacional en 5.20m

Por el Sur: Linder con planta baja de la misma vivienda en 5.20m

Por el Este: Linder con patio frontal de la vivienda 159-G4 en 5.50m

Por el Oeste: Linder con patio frontal de la vivienda 159. G2 en 5.50m

3.18.4. Vivienda 159. G3: 24.85 (Planos Pag. No. 74) Patio Posterior: Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Linder con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda

Por Abajo: Linder con terreno de la edificación

Por el Norte. Linder con planta baja de la misma vivienda 159-G3 en 3.35m desde su

vertice noreste, gira al este con 0.89m y termina la cara norte con 2.60m. lindando con la vivienda

Por el Sur: Linder con patio posterior de la vivienda 160.G1 en 5.20m

Por el Este: Linder con patio posterior de la vivienda 159-G4, en 3.85m

Por el Oeste: Linder con patio posterior de la vivienda 159-G2 en 6.15m

ESPECIFICACION DEL INMUEBLE: Vivienda cieno cincuenta y nueve-G tres (159-G3) del conjunto Residencial La Estancia, tiene una alícuota total de Cero punto cero doscientos sesenta y siete por ciento (00267%); un área de terreno de Noventa punto veintidós metros cuadrados (90.22m2); un area común de Siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados (7.84m2); un área total de Ciento treinta y nueve punto cincuenta y tres metros cuadrados (139.53m2).

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	DACION EN PAGO	2576 jueves, 04 octubre 2001	30623	30644
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	8 miércoles, 28 agosto 2002	1	1
PLANOS	PLANOS	11 martes, 10 junio 2003	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	17 martes, 30 diciembre 2003	500	536
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 lunes, 20 abril 2009	1	1
PLANOS	PLANOS	10 lunes, 20 abril 2009	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO HIPOTECA PATRIMONIO	969 miércoles, 12 agosto 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2312 miércoles, 12 agosto 2009	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	208 martes, 12 marzo 2024	0	0
EXTINCIÓN DE	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	22 viernes, 05 abril 2024	0	0

PATRIMONIO

FAMILIAR

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] DACION EN PAGO

Inscrito el: jueves, 04 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca y Dación en Pago, sobre terreno ubicado en la parroquia Tarqui que hizo la Cia. Segublinsa .

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

Número de Inscripción : 2576

Número de Repertorio: 4840

Folio Inicial: 30623

Folio Final : 30644



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA
TRANSFIRIENTE	COMPAÑIA SEGUBLINSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 28 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana , transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañia Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideival S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

Número de Inscripción : 8

Número de Repertorio: 3883

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COAMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	SOLTERO(A)	MANTA
TRADENTE	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 10] PLANOS

Inscrito el: martes, 10 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion San Mateo.

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

Número de Inscripción : 11

Número de Repertorio: 2316

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 30 diciembre 2003

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 500

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5280

Folio Final : 536

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cambio de denominación y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos, efectuado por los Constituyentes. Quedan sin efecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPANIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPANIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
RAZÓN SOCIAL	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 20 abril 2009

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2291

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal denominado Conjunto Residencial La Estancia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 10] PLANOS

Inscrito el: lunes, 20 abril 2009

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2292

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Conjunto Residencial la Estancia

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 10] MUTUO HIPOTECA PATRIMONIO

Inscrito el: miércoles, 12 agosto 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 junio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO- PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICION DE ENAJENAR Vivienda 159. G3 Conjunto Residencial la Estancia

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

Número de Inscripción : 969

Número de Repertorio: 4566

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	SOLTERO(A)	

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 12 agosto 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 junio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Vivienda 159. G3 Conjunto Residencial la Estancia

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

Número de Inscripción : 2312

Número de Repertorio: 4565

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 12 marzo 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 septiembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. Se cancela la Hipoteca No. 969 inscrita el 12 de agosto del 2009 que pesaba sobre el inmueble consistente en la Vivienda 159. G3 Conjunto Residencial la Estancia.

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

Número de Inscripción : 208

Número de Repertorio: 1753

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO		

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

[10 / 10] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: viernes, 05 abril 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Número de Inscripción : 22

Número de Repertorio: 2454

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 abril 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Se extingue el Patrimonio Familiar que pesa sobre la propiedad del señor Andres Antonio Aguirre Fernandez sobre la Vivienda 159, G3 Conjunto Residencial la Estancia. Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general. El compareciente adquirio la propiedad en estado civil de soltero segun solvencia registral adjunta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS		MANTA
PROPIETARIO	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	CASADO(A)	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	10

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 2024-06-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : POZO ALVAREZ CARMEN ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24018533 certifico hasta el día 2024-06-03, la Ficha Registral Número: 14055.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 14055

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 1 3 7 2 3 Y I H K P P



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-118056

N° ELECTRÓNICO : 234256



Fecha: 2024-05-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-83-13-029

Ubicado en: VIV.159-G3 CONJ.RES.LA ESTANCIA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 131.68 m²

Área Comunal: 7.85 m²

Área Terreno: 90.22 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1713067682	AGUIRRE FERNANDEZ-ANDRES ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,390.46

CONSTRUCCIÓN: 32,501.20

AVALÚO TOTAL: 40,891.66

SON: CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 66/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119098B4KYMGB

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-22 13:37:30

N° 052024-118103

Manta, miércoles 22 mayo 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1713067682**.

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 22 junio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11191452XXWOMB

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



2611-538-2611-471-2611-479



portalciudadano@mantagob.ec



Calle 9 y Avenida 11a



<https://manta.gob.ec>



N° 052024-118869

Manta, viernes 31 mayo 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-12-83-13-029 perteneciente a AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO con C.C. 1713067682 ubicada en VIV.159-G3 CONJ.RES.LA ESTANCIA BARRIO LOT. LOURIDO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$40,891.66 CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 66/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$60,000.00 SESENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119916JOSWFLJ

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/247589
DE ALCABALAS

Fecha: 27/05/2024

Por: 780.00

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

Vence: 27/05/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

Identificación: 1713067682 **Teléfono:** ND

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO

Identificación: 1309669990 **Teléfono:** NA

Correo:

Detalle:

VE-390967



PREDIO: **Fecha adquisición:** 12/08/2009

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-83-13-029	40,891.66	90.22	VIV.159G3CONJ.RES.LAESTANCIA	60,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	600.00	0.00	0.00	600.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	180.00	0.00	0.00	180.00
Total=>		780.00	0.00	0.00	780.00

Saldo a Pagar



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000194660

Contribuyente

AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

Identificación

17xxxxxxxxx2

Control

000002576

Nro. Título

567394

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-05-22

Expiración

2024-06-22

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2024/06-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-05-22 11:38:38 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

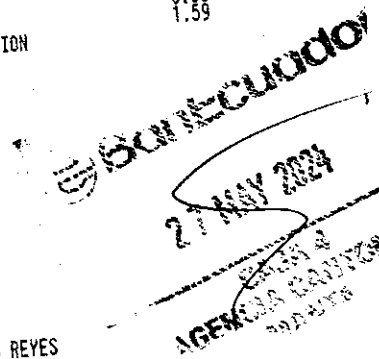


Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.
27/05/2024 03:14:13 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1575125577
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 7 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

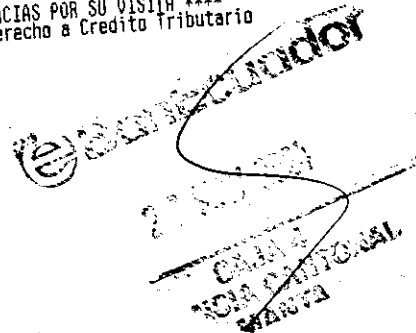
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 096-602-000002785
Fecha: 27/05/2024 03:14:27 p.m.

No. Autorizacion:
2705202401176818352000120566020000027852024151415

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.08
TOTAL USD	0.59

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



Manta, 08 de Mayo del 2024

Nº IPRUS 05202403689



INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1713067682

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
AGUIRRE FERNANDEZ-ANDRES ANTONIO

PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 2-12-83-13-029
PARROQUIA LOS ESTEROS
BARRIO Urb San Mateo
DIRECCIÓN VIV.159-G3 CONJ.RES.LA
ÁREA CATASTRAL ESTANCI
90.22 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.69542
-0.973503

[Abrir en el mapa](#)



© Mapbox © OpenStreetMap

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
----------	-----------	--------	---------

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 14055
LINDEROS REGISTRALES

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

Fecha de Vencimiento: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:31



3.18. Vivienda 159. G3 Conjunto Residencial la Estancia Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes: 3.18.1. Vivienda 159. G3: 36.77 (Planos Pag. No. 74) Planta baja: Compuesta de Sala comedor, Cocina, Baño Social y escalera de acceso a la planta alta la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación Por el Norte: Lindera con patio frontal de la misma vivienda 159-G3 en 5.20m Por el Sur: Lindera con patio posterior de la misma vivienda 159. G3 en 2.65m, desde el vértice sureste, desde aquí gira al oeste con 2.30m, y retorna a la Cara Sur lindando con el patio posterior en 2.60m Por el Este: Lindera con planta baja de la vivienda 159-G4 en 8.00m Por el Oeste: Lindera con planta baja de la vivienda 159-G2 en 5.70m 3.18.2. Vivienda 159. G3: 40.87 (Planos Pag. No. 75) Planta Alta: Compuesta de dormitorio 1 con Baño, Dormitorio2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos Por Arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda Por el Norte: Lindera con espacio aéreo desde el vértice noroeste con 2.65m, gira al este con 0.89m, y prosigue con 2.60m Por el Sur: Lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda en 3.10m desde el vértice noreste hacia el sureste gira al oeste con 2.10m, y termina con 2.65m Por el Este: Lindera con planta alta de la vivienda 159-G4 en 8.00m Por el Oeste: Lindera con planta alta de la vivienda 159. G2 en 5.70m 3.18.3- Vivienda 159. G3: 28.60. (Planos Pag. No. 74. Patio Frontal: Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación Por el Norte: Lindera con Avenida principal del conjunto habitacional en 5.20m Por el Sur: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5.20m Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda 159-G4 en 5.50m Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la vivienda 159. G2 en 5.50m 3.18.4. Vivienda 159. G3: 24.85 (Planos Pag. No. 74) Patio Posterior: Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación Por el Norte: Lindera con planta baja de la misma vivienda 159-G3 en 3.35m desde su vértice noreste, gira al este con 0.89m y termina la cara norte con 2.60m. lindando con la vivienda Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 160.G1 en 5.20m Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 159-G4, en 3.85m Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda 159-G2 en 6.15m **ESPECIFICACION DEL INMUEBLE:** Vivienda cieno cincuenta y nueve-G tres (159-G3) del conjunto Residencial La Estancia, tiene una alícuota total de Cero punto cero doscientos sesenta y siete por ciento (00267%); un área de terreno de Noventa punto veintidós metros cuadrados (90.22m²); un área común de Siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados (7.84m²); un área total de Ciento treinta y nueve punto cincuenta y tres metros cuadrados (139.53m²).

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

Fecha de Vencimiento: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:37

2 de 13



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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

Predio
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

OCUPACIÓN DEL LOTE

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

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

RETIROS

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

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

Fecha de Vencimiento: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:37



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

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

RESTRINGIDOS

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

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

Fecha de Vencimiento: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:31



PROHIBIDAS



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

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesadas y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, 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 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, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

Fecha de Vencimiento: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:37



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, picrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación), Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia), Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio 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.

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:37



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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, hortaliza, frutícolas.

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

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

Fecha de Vencimiento: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:31



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

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

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

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

Artesanías Artesanías

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:37

8 de 13

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 edificaciones 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: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:37



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.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

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

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las 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

"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: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:31



de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:31



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

"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: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1L3VDJEJO59

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:31





OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

"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: 08 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

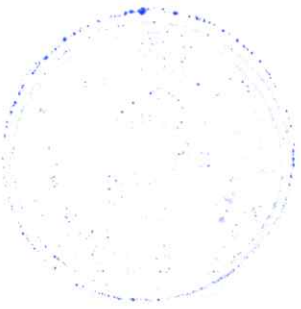


1L3VDJEJO59

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-08 14:16:31





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos



Número de Verificación Único: 14889535

Registro Civil

 	Cédula: 1713067682 Nombres: AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO Condición Ciudadano: CIUDADANO Fecha de Nacimiento: 28/11/1973 Lugar de Nacimiento: COLOMBIA Nacionalidad: ECUATORIANA Estado Civil: CASADO Conyuge: CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA Nombre del Padre: AGUIRRE VALENCIA SEGUNDO ANTONIO Nombre de la Madre: FERNANDEZ RODRIGUEZ MARTHA LUZ Fecha Defunción: Fecha de Expedición: 28/08/2023 Instrucción: BACHILLERATO Profesión: EMPLEADO Sexo: HOMBRE
--	---

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1713067682

Nombres: AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

Provincia: MANABI

Cantón: MANTA

Parroquia: ELOY ALFARO

Código Electoral: 31965693

Fecha Proceso Electoral: 15/10/2023

Habilitado para Trámite Público (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:	ELOY ALFARO
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	1713067682
Nombre:	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	31965693
Fecha:	15/10/2023
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:	14889535
Ciudadano Consultado:	Cédula: 1713067682
Consultado Por:	Cédula: 1311117715 Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH Ruc. Institución: 1768156470001 Fecha Consulta: 08/05/2024 16:23:10

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos



Número de Verificación Único: 14889469

Registro Civil



Cédula: 1308397239
Nombres: BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 22/04/1989
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: CASADO
Conyuge: REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO
Nombre del Padre: BALSECA SOLIS CARLOS ALBERTO
Nombre de la Madre: MACIAS ZABALU LORENA STEFANIA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 16/08/2016
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERA
Sexo: MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1308397239
Nombres: BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Código Electoral: 65719508
Fecha Proceso Electoral: 15/10/2023
Habilitado para Trámite Público (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: MANTA
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1308397239
Nombre: BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 65719508
Fecha: 15/10/2023
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: 14889469
Ciudadano Consultado: Cédula: 1308397239
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 08/05/2024 16:19:26

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO



Número de Verificación Único: 14889483

Registro Civil



Samuel Palma

Cédula: 1309669990
Nombres: REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 13/09/1982
Lugar de Nacimiento: MANABÍ/MANTA/MANTA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: CASADO
Conyuge: BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA
Nombre del Padre: REZABALA GARCIA JAIME GUSTAVO
Nombre de la Madre: PALMA DELGADO OLGA MARIA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 19/07/2016
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: CHOFER PROFESIONAL
Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1309669990
Nombres: REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO
Provincia: MANABÍ
Cantón: MANTA
Parroquia: TARQUI
Código Electoral: 38736451
Fecha Proceso Electoral: 15/10/2023
Habilitado para Trámite Público (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:	TARQUI
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	1309669990
Nombre:	REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	38736451
Fecha:	15/10/2023
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:	14889483
Ciudadano Consultado:	Cédula: 1309669990
Consultado Por:	Cédula: 1311117715 Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH Ruc. Institución: 1768156470001 Fecha Consulta: 08/05/2024 16:20:04



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Dr. Simón Zambrano Dinos
Notario Público Cuarta
Ecuador



**REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL
"LA ESTANCIA"**

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El conjunto residencial "LA ESTANCIA" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del conjunto residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El conjunto residencial "LA ESTANCIA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El conjunto residencial "LA ESTANCIA" se encuentra ubicado en la Ciudad de Manta, en la avenida 113, a la altura del Km 2 ½ vía a Portoviejo, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Los bloques tienen por pisos: sala, comedor, cocina, baño y dormitorios.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan en cada una de las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles publicas circundantes al conjunto residencial (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original).



Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del conjunto residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Los ingresos.
- c) Las aceras, bordillos.
- d) Jardineras

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada vivienda y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;

- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de las viviendas en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros de la vivienda y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de la vivienda, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la vivienda, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación a la vivienda.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA



VIVIENDAS	ÁREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA TOTAL (M²)
	NETA CONSTRUCCION Planta baja/Planta Alta	PATIO Terreno(m²)	NETA CONSTRUCCION	PATIO (M²)	
VIVIENDA 153-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		25,45		0,0052	
total vivienda 153-G1	77,64	54,33	0,0158	0,0111	0,0269
VIVIENDA 153-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		24,85		0,0051	
total vivienda 153-G2	77,64	53,45	0,0158	0,0109	0,0267
VIVIENDA 153-G3					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		24,85		0,0051	
total vivienda 153-G3	77,64	53,45	0,0158	0,0109	0,0267
VIVIENDA 153-G4					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		25,45		0,0052	
total vivienda 153-G4	77,64	54,33	0,0158	0,0111	0,0269
VIVIENDA 154-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		65,61		0,0134	
total vivienda 154-G1	77,64	94,49	0,0158	0,0193	0,0351
VIVIENDA 154-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 154-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PA # 031
Manta, 5 de mayo de 20 09
[Firma]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano
Código: 135
[Firma]
REVISADO
Fecha: 135

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA



La Estancia
CONJUNTO RESIDENCIAL

CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

VIVIENDAS	ÁREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA
	NETA CONSTRUCCION Planta-baja/Planta Alta	PATIO Terreno(m ²)	NETA CONSTRUCCION	PATIO (M ²)	TOTAL (M ²)
VIVIENDA 155-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 155-G1	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 155-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 155-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 156-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 156-G1	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 156-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		29,01		0,0059	
Patio Posterior		66,10		0,0135	
total vivienda 156-G2	77,64	95,11	0,0158	0,0194	0,0352
VIVIENDA 157-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		29,01		0,0059	
Patio Posterior		66,10		0,0135	
total vivienda 157-G1	77,64	95,11	0,0158	0,0194	0,0352
VIVIENDA 157-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 157-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de: *[Firma]* # 031
Manta, J. de: *[Firma]* 20 09

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, División
Catastro e Inmuebles

REVISADO

Fecha: 136

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





VIVIENDAS	ÁREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA TOTAL (M²)
	NETA CONSTRUCCION	PATIO	NETA	PATIO	
	Planta baja/Planta Alta	Terreno(m²)	CONSTRUCCION	(M²)	
VIVIENDA 158-G3					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		49,69		0,0101	
Patio Posterior		135,05		0,0276	
total vivienda 158-G3	77,64	184,74	0,0158	0,0377	0,0535
VIVIENDA 158-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		37,78		0,0077	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 158-G2	77,64	102,41	0,0158	0,0209	0,0367
VIVIENDA 158-G3					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,24		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 158-G3	77,64	92,87	0,0158	0,0189	0,0348
VIVIENDA 164-G3					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		43,93		0,0090	
Patio Posterior		76,86		0,0157	
total vivienda 164-G3	77,64	120,79	0,0158	0,0246	0,0405
VIVIENDA 164-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		37,81		0,0077	
Patio Posterior		21,25		0,0043	
total vivienda 164-G2	77,64	59,06	0,0158	0,0121	0,0279
VIVIENDA 164-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		25,23		0,0051	
Patio Posterior		20,43		0,0042	
total vivienda 164-G1	77,64	45,66	0,0158	0,0093	0,0252

L. MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO

Piancamino's Urban, 9/15/44

61. 11. 43

NAME YASADO

137

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARO, GABRIEL CARRANZA GARCIA

1. MUNICIPIO DE MANTA
DPTO: FLORINDA U-BANG

Aprobación de PH # 036
Manta, J de mayo 2009

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



La
Estancia

CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

VIVIENDAS	AREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA
	NETA CONSTRUCCION Planta baja/Planta Alta	PATIO Terreno(m²)	NETA CONSTRUCCION	PATIO (M²)	TOTAL (M²)
VIVIENDA 163-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,75		0,0059	
Patio Posterior		21,26		0,0043	
total vivienda 163-G2	77,64	50,01	0,0158	0,0102	0,0260
VIVIENDA 163-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		46,73		0,0095	
Patio Posterior		34,03		0,0069	
total vivienda 163-G1	77,64	80,76	0,0158	0,0165	0,0323
VIVIENDA 162-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		29,01		0,0059	
Patio Posterior		66,10		0,0135	
total vivienda 162-G2	77,64	95,11	0,0158	0,0194	0,0352
VIVIENDA 162-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 162-G1	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 161-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 161-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 161-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 161-G1	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349

L. MUNICIPIO DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de
Manta

20 09

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPIO DE MANTA
Planeamiento Urbano
Calle 12 de Agosto

REVISADO

Fec 438

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA



VIVIENDAS	ÁREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA TOTAL (M²)
	NETA CONSTRUCCION Planta baja/Planta Alta	PATIO Terreno(m²)	NETA CONSTRUCCION	PATIO (M²)	
VIVIENDA 160-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 160-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 160-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		65,61		0,0134	
total vivienda 160-G1	77,64	94,49	0,0158	0,0193	0,0351
VIVIENDA 159-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		25,45		0,0052	
total vivienda 159-G1	77,64	54,33	0,0158	0,0111	0,0269
VIVIENDA 159-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		24,85		0,0051	
total vivienda 159-G2	77,64	53,45	0,0158	0,0109	0,0267
VIVIENDA 159-G3					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		24,85		0,0051	
total vivienda 159-G3	77,64	53,45	0,0158	0,0109	0,0267
VIVIENDA 159-G4					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		25,45		0,0052	
total vivienda 159-G4	77,64	54,33	0,0158	0,0111	0,0269

TOTAL GENERAL

2329,20

2480,74

3583,84

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes y Obras
1.0000
1.0000

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: P. URBANO

Aprobación de
Manta, J. de

PH # 034

20.09

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA



CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTÁ

- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones indicadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- t) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos mas meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art.14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art.15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.





CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

CAPITULO 5



DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma;
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del conjunto Residencial, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles;
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial;
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o mal olientes
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera;
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales ;
- j) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el numero identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda;
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita;
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios;
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que este sometido el conjunto residencial;
- o) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas;
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas;
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.



CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del conjunto residencial, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario .La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por los menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art.19. - ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.20.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrando por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento

Art.21.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión

Art.22.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art.23.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial

Art.24.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 25.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art.26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este ultimo;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Nombrar un comisario
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial;
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art.28.- Estará integrado por un Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.30.- Para ser Director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de copropietarios
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

Art.33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del conjunto residencial será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial

Art.34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial **LA ESTANCIA**, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea;
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales;

CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"



- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás actos ;
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general;
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato;
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO:- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art.37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arq. Gabriel Carranza García
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI

Arq. Gabriel Carranza García
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI





URBANIZACION SAN MATEO

Manta, 3 de junio del 2024

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico, que la casa 159-G3 en "La Estancia 1" en la Urbanización San Mateo, a nombre del Sr. ANDRÉS ANTONIO AGUIRRE FERNÁNDEZ con número de C.I: 1713067682 no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de junio del 2024.

Atentamente,



SILVIA VIVIANA
MOREIRA CEDENO

Ing. Viviana Moreira.
C.I. 130855560-4
PRESIDENTA.

ADMINISTRACIÓN



Factura: 002-002-000137396



20241701035P00459



NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20241701035P00459						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE FEBRERO DEL 2024, (15:56)						
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 - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PODERDANTE	LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980103	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

[Handwritten Signature]

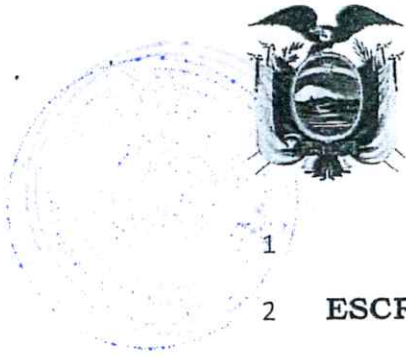
Dr. Santiago Guerrón Ayala

35

Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



Colegio de Notarios de Pichincha



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1

2

ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-P00459

3

4

5

PODER ESPECIAL

6

7

8

OTORGADO POR:

9

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

10

SOCIAL BIESS

11

12

A FAVOR DE:

13

ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y

14

ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN

15

16

17

CUANTÍA: INDETERMINADA

18

DI: 2 COPIAS

19

MAV.

20

21

22

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República

23

del Ecuador, hoy día, veintitrés (23) de febrero de dos mil

24

veinticuatro (2024), ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO

25

GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito

26

Metropolitano de Quito; comparece con plena capacidad,

27

libertad y conocimiento, a la celebración de la presente

28

escritura, el Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, en su

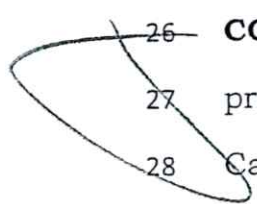
67



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 calidad de Gerente General del **BANCO DEL INSTITUTO**
2 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, conforme
3 consta de los documentos que se adjuntan. El compareciente
4 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado
5 civil casado, de profesión magister, domiciliado en esta
6 ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en calidad de
7 MANDANTE; hábil en derecho para contratar y obligarse, a
8 quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
9 documentos de identificación cuya copia fotostática
10 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura
11 pública; y, quien al suscribir el presente instrumento
12 confiere su autorización expresa para la consulta de su
13 información y datos personales en el "Sistema Nacional de
14 Identificación Ciudadana" de la Dirección General de
15 Registro Civil, Identificación y Cedulación; cuyo documento
16 generado en línea, una vez impreso, autoriza que se adjunte
17 como anexo al presente instrumento. Advertido el
18 compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados
19 de esta escritura, así como examinado que fue en forma
20 aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta
21 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
22 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública
23 la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
24 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder
25 Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
26 **COMPARECIENTE.** - Comparece al otorgamiento del
27 presente instrumento público, el Magister Luis Alberto
28 Cabezas-Klaere, en su calidad de Gerente General del Banco





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS,
2 conforme consta de los documentos que se adjuntan como
3 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado,
4 mayor de edad, de profesión Magister, con domicilio en la
5 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
6 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
7 correo electrónico luis.cabezas@biess.fin.ec, teléfono cero
8 dos tres nueve siete cero cinco cero cero ((02)3970500).

9 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto
10 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución
11 financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
12 objeto social es la administración de los fondos previsionales
13 del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
14 el subnumeral cuatro punto dos punto uno (4.2.1.) del
15 numeral cuatro punto dos (4.2.) del artículo cuatro (4) de la
16 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
17 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
18 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
19 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
21 Financiero, Libro I, Capítulo cuatro (4), Sector Financiero
22 Público, Sección tres (3), De las finalidades y objetivos,
23 artículo trescientos setenta y ocho (378) se establece:
24 "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
25 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y
26 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar
27 cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que
28 conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

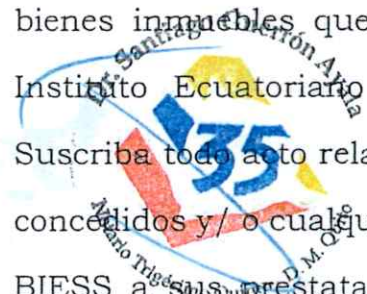


1 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del
2 directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la
3 entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos
4 de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6.
5 Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la
6 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las
7 demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo
8 trescientos setenta y nueve (379) ibídem, señala: "Gestión
9 administrativa. La gestión administrativa de las entidades del
10 sector financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El
11 artículo veinte (20) del Estatuto Social del BIESS determina:
12 "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
13 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el
14 Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en
15 la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
16 y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de
17 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
18 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar
19 facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
20 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes
21 especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
22 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que
23 faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.-
24 El Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y la
25 Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLAGRESES FOLDAN
26 son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** -
27 Con estos antecedentes, el Magister Luis Alberto Cabezas-
28 Klaere, en la calidad en que comparece, otorga poder



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en
2 favor de la Economista JESSENIA CLEOTILDE
3 VILLACRESES ROLDAN, ciudadana ecuatoriana, con cédula
4 de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve ocho cero
5 uno cero tres (1304980103); y, del Ingeniero CARLOS
6 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano,
7 con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro
8 dos seis dos tres uno (1311426231), quienes son servidores
9 del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su
10 representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
11 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias
12 de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas,
13 de manera individual, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las
14 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
15 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
16 BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en
17 su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de
18 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
19 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
20 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro
21 documento legal, público o privado, relacionado con el
22 contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre
23 bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.-
25 Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
26 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
27 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento
28 público o privado relacionado con la adquisición de cartera



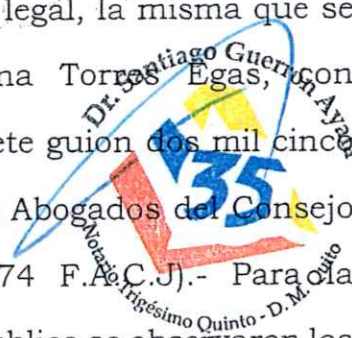
63



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
3 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
4 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
5 documento que fuera menester a efectos de que se
6 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del
7 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
8 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El
9 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,
10 únicamente previa autorización expresa y escrita del
11 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se
12 entenderá revocado en caso de que el/la/los mandataria(s)
13 cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus
14 funciones como servidor/a(es) del Banco del Instituto
15 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el
16 poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier
17 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código
18 Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El
19 presente mandato por su naturaleza es de cuantía
20 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las
21 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
22 instrumento.-" **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que queda elevada
23 a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se
24 halla firmada por la doctora Diana Torres Egas, con
25 matrícula profesional número diecisiete guion dos mil cinco
26 guion cuatro siete cuatro del Foro de Abogados del Consejo
27 de la Judicatura (MAT. 17-2005-474 F.A.C.J).- Para la
28 celebración de la presente escritura pública se observaron los



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 preceptos legales del caso y leída que le fue al compareciente
2 íntegramente por mí, el Notario, se ratifica en ella y firma
3 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe, se
4 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura,
5 de todo lo cual doy fe.-

6
7
8
9 **MGTR. LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE**
10 **GERENTE GENERAL BANCO DEL INSTITUTO**
11 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**
12 **C.C. 0908811805**

13
14
15
16
17
18 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
19 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
20 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**





CÉDULA DE IDENTIDAD  **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y COSEGUIMIENTO

APELLIDOS: CABEZAS-KLAERE
CONDICIÓN CIUDADANÍA: ECUATORIANA
NOMBRES: LUIS ALBERTO
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 11 JUL 1975
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYACUIL
BOLIVAR (SAGRARIO)
FIRMA DEL TITULAR: 

SEXO: HOMBRE
Nº DOCUMENTO: 051629246
FECHA DE VENCIMIENTO: 15 MAR 2033
NATCAN: 802972

NUI: 0908811805

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KLAERE VEGA FANNY MARIA
ESTADO CIVIL: CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: JOAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYACUIL 15 MAR 2023

CÓDIGO CANTILAR: V3343Y2221
TPO: SAGRARIO C+

DONANTE: No donante

DIRECTOR GENERAL: 

IDENTIFICACIÓN: 

IDENTIFICACIÓN: I<ECU0516292465<<<<<<0908811805
7507117M3303159ECU<NO<DONANTE3
CABEZAS<KLAERE<<LUIS<ALBERTO<<

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

CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO **Nº:** 34670874

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCONSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: ZAMBORONON
PARROQUIA: LA PUNTILLA(SATELITE)
ZONA: 1
JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC No: 0908811805



CIUDADANÍA:

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

La ciudadanía que posee cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOSEP - Código de la Democracia.


PRESIDENTE DE LA JRY

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
23 FEB. 2024



Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908811805

Nombres del ciudadano: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

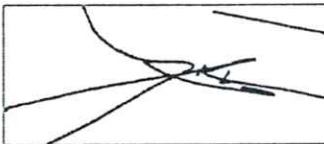
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



Mgs. Mario Cuvero Miranda

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



N° de certificado: 246-988-81727



246-988-81727



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908811805
Nombre: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emissor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 245-988-81742



245-988-81742



Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Representante legal

• ECHEVERRIA ESTEVES CARLOS ARTURO

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

20/02/2024

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

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 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Teléfono trabajo: 022397500

Actividades económicas

- 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 A 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, FINANCIACIÓN A 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.
- 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.



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 reflejadas 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:

RCR1708524478489294

Fecha y hora de emisión:

21 de febrero de 2024 09:07

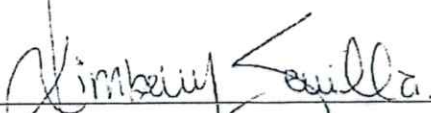
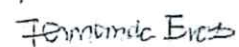
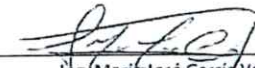
Dirección IP:

10.1.2.143

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.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

 Ministerio del Trabajo		 Biess Banco del IESS		ACCIÓN DE PERSONAL																									
		No.		ACP-TH-MOV	000089																								
		Fecha:		23 de febrero de 2024																									
DECRETO ☐ ACUERDO ☐ RESOLUCIÓN ☐																													
NO _____ FECHA: _____																													
CABEZAS-KLAERE			LUIS ALBERTO																										
APELLIDOS			NOMBRES																										
No. de Cédula de Ciudadanía			Rige a partir de:																										
0908811805			viernes, 23 de febrero de 2024																										
EXPLICACIÓN: Con Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de Sesión Ordinaria del Directorio No. 005-2024 de 02 de febrero de 2024, se resolvió nombrar al Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y mediante Sesión Extraordinaria del Directorio No. 007-2024, llevada a cabo el 22 de febrero de 2024, se resolvió posesionar al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del BIESS, toda vez que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2024-0359 de 21 de febrero de 2024, se califica la idoneidad del profesional. En este sentido la Coordinación Administrativa, RESUELVE: Expedir la acción de personal de libre nombramiento y remoción al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 23 de febrero de 2023. Ref: - Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de 02 de febrero de 2024. - Resolución No. SB-INI-2024-0359 de 21 de febrero de 2024. - Resolución No. BIESS-DIR-RS-007-0062-2024 de 22 de febrero de 2024																													
<table><tr><td>INGRESO ☐</td><td>TRASLADO ☐</td><td>REVALORIZACIÓN ☐</td><td>SUPRESIÓN ☐</td></tr><tr><td>NOMBRAMIENTO ☒</td><td>TRASPASO ☐</td><td>RECLASIFICACIÓN ☐</td><td>DESTITUCIÓN ☐</td></tr><tr><td>ASCENSO ☐</td><td>CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐</td><td>UBICACIÓN ☐</td><td>REMOCIÓN ☐</td></tr><tr><td>SUBROGACIÓN ☐</td><td>INTERCAMBIO ☐</td><td>REINTEGRO ☐</td><td>JUBILACIÓN ☐</td></tr><tr><td>ENCARGO ☐</td><td>COMISIÓN DE SERVICIOS ☐</td><td>RESTITUCIÓN ☐</td><td>OTRO ☐</td></tr><tr><td>VACACIONES ☐</td><td>LICENCIA ☐</td><td>RENUNCIA ☐</td><td></td></tr></table>						INGRESO ☐	TRASLADO ☐	REVALORIZACIÓN ☐	SUPRESIÓN ☐	NOMBRAMIENTO ☒	TRASPASO ☐	RECLASIFICACIÓN ☐	DESTITUCIÓN ☐	ASCENSO ☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐	UBICACIÓN ☐	REMOCIÓN ☐	SUBROGACIÓN ☐	INTERCAMBIO ☐	REINTEGRO ☐	JUBILACIÓN ☐	ENCARGO ☐	COMISIÓN DE SERVICIOS ☐	RESTITUCIÓN ☐	OTRO ☐	VACACIONES ☐	LICENCIA ☐	RENUNCIA ☐	
INGRESO ☐	TRASLADO ☐	REVALORIZACIÓN ☐	SUPRESIÓN ☐																										
NOMBRAMIENTO ☒	TRASPASO ☐	RECLASIFICACIÓN ☐	DESTITUCIÓN ☐																										
ASCENSO ☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐	UBICACIÓN ☐	REMOCIÓN ☐																										
SUBROGACIÓN ☐	INTERCAMBIO ☐	REINTEGRO ☐	JUBILACIÓN ☐																										
ENCARGO ☐	COMISIÓN DE SERVICIOS ☐	RESTITUCIÓN ☐	OTRO ☐																										
VACACIONES ☐	LICENCIA ☐	RENUNCIA ☐																											
SITUACIÓN ACTUAL PROCESO: _____ SUBPROCESO: _____ SUBPROCESO 1: _____ PUESTO: _____ LUGAR DE TRABAJO: _____ REMUNERACIÓN MENSUAL: _____ PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____			SITUACIÓN PROPUESTA PROCESO: PROCESO GOBERNANTE SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL PUESTO: GERENTE GENERAL LUGAR DE TRABAJO: QUITO REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10 318 00 PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1.01.01.005.01																										
ACTA FINAL DEL CONCURSO No. _____ Fecha: _____			PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO f.  Nombre: Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia Directora de Talento Humano Encargada																										
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD																													
f. _____ Nombre: _____			f.  Nombre: Ing. Fernanda Sabrina Erazo Guagua Coordinadora Administrativa																										
REGISTRO Y CONTROL f.  Ing. Luis Alberto Fierro Tapia Analista Senior de Talento Humano			ELABORADO POR: f.  Ing. María José García Vega Analista Junior de Administración de Talento Humano																										
No. De registro 000089 23 de febrero de 2024			Analista Junior de Administración de Talento Humano																										



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: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0908811805

LUGAR: _____

FECHA: 23 de febrero de 2024

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Luis Alberto Cabezas-Klaere
Servidor

f. _____

Ing. Bryan Javier Diaz C.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

23 FEB. 2024



Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2.





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-0359

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Oficios Nos. BIESS-SGDB-2024-0017-OF y BIESS-SGDB-2024-0019-OF de 02 y 16 de febrero de 2024, respectivamente, la magister María Belén Rocha, en calidad de Secretaria General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, solicitó a este organismo de control la calificación del magister Luis Alberto Cabezas-Klaere como Gerente General de la entidad financiera pública;

QUE, el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, dispone lo siguiente:

"Art. 10.-Prohibiciones e inhabilidades. -No podrá ser miembro del Directorio del Banco, quien se encuentre incurso en una o más de las siguientes prohibiciones o inhabilidades:

- 1. Hallarse inhabilitado para ejercer el comercio;*
- 2. Estar en mora, directa o indirectamente, en el pago de sus obligaciones en cualquiera de las instituciones del Estado o de las instituciones bajo control de la Superintendencia de Bancos, incluidas las off-shore;*
- 3. Estar en mora con el IESS por obligaciones patronales o personales;*
- 4. Tener vinculación, por propiedad o administración, con las instituciones del sistema financiero y del sistema de seguros privados, con las bolsas de valores del país, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos, de acuerdo con las normas que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera emita para el efecto;*
- 5. Ser funcionario o empleado del IESS, salvo el caso del Presidente del Directorio;*
- 6. Tener interés propio o representar a terceros en la propiedad, la dirección o la gestión de las compañías aseguradoras u otras personas que integran el sistema nacional de seguridad social;*
- 7. Estar incurso en lo establecido en el artículo 232 de la República del Ecuador; y,*
- 8. Los que se encuentren impedidos por otras disposiciones legales.";*

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;



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



Resolución No. SB-INJ-2024-0359

Página No. 2

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, con Memorando No. SB-DTL-2024-0212-M de 20 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales solicitó a la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, que emita un informe en el cual se evidencie si el magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere se encuentra o no incurso en las prohibiciones e inhabilidades señaladas en el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y en las prohibiciones manifestadas en los artículos 258 y 377 del Código Orgánico Monetario y Financiero;

QUE, la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, con Memorando No. SB-INCSFP-2024-0081-M de 21 de febrero de 2024, concluyó lo siguiente:

"(...) De conformidad con lo manifestado por la entidad controlada en su oficio Nro. BIESS-SGDB-2024- 0208-OF de 21 de febrero de 2024, me permito informar que a la presente fecha el señor Luis Eduardo Cabezas-Klaere no mantiene conflictos de interés con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (...)"

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-0232-M de 21 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales indica que el magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere 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 legal antes citada;

QUE, mediante Acción de Personal Nro. 0284 de 14 de abril de 2023, fui nombrada Intendente Nacional Jurídico de la Superintendencia de Bancos; y,

EN ejercicio de las atribuciones legales,

RESUELVE:

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00
Guayaquil: Chimborazo 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 57 26
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10



[Handwritten signature]



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2024-0359
Página No. 3

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere, portador de la cédula de ciudadanía No. 0908811805, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

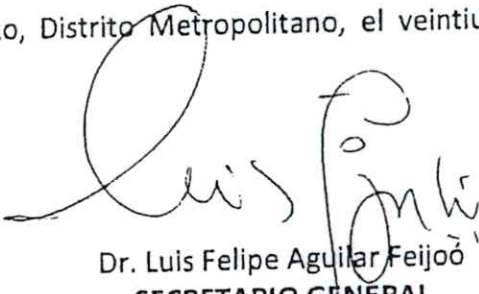
ARTICULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución a los correos electrónicos mariabelen.rocha@biess.fin.ec, y nathaly.falconi@biess.fin.ec, señaladas para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.


Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.


Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



Firmado electrónicamente por:
LUIS FELIPE AGUILAR
FEIJOO

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las fotocopias que anteceden en 1 fojas, guardan conformidad con el documento que me fuera exhibido.

23 FEB. 2024



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 **ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-P00459**

2

3 Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA** COPIA

4 CERTIFICADA DE **PODER ESPECIAL OTORGADO POR: BANCO**

5 **DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

6 **BIESS, A FAVOR DE: ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE**

7 **y ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN,**

8 debidamente sellada y firmada en Quito a, veintitrés de febrero de

9 dos mil veinticuatro. Doy fe.-

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

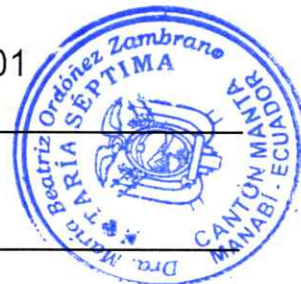
PAGINA EN BLANCO

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001



Representante legal

• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

27/02/2024

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

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 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec
Teléfono trabajo: 022397500

Actividades económicas

- 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 A 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, FINANCIACIÓN A 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.
- 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.

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Establecimientos**Abiertos**

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



Las obligaciones tributarias reflejadas 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:

RCR1709047519429962

Fecha y hora de emisión:

27 de febrero de 2024 10:25

Dirección IP:

181.112.155.179

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.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304980103

Nombres del ciudadano: VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VILLACRESES CEDEÑO LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE JUNIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Jessenia Villacreses R

N° de certificado: 241-025-51297



241-025-51297

Ottón José Rivadeneira González

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. **130498010-3**

APELLIDOS Y NOMBRES
VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO







INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLACRESES CEDENO LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2016-03-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-03-18

V1133E1122

000893362

ISM 15 01 402 31

DIRECTOR GENERAL

FECHA DEL CEDULADO

CANTÓN MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE

N° 48891580

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 18 DE OCTUBRE
ZONA: 3
JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC N° 1304980103

CNE

REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

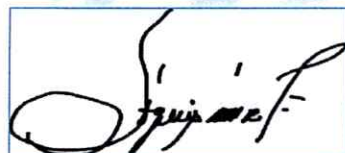
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713067682

Nombres del ciudadano: AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 28 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: AGUIRRE VALENCIA SEGUNDO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FERNANDEZ RODRIGUEZ MARTHA LUZ

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE JUNIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 243-025-51404



243-025-51404

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



CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
AGUIRRE
FERNANDEZ
NOMBRES
ANDRES ANTONIO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
28 NOV 1973
LUGAR DE NACIMIENTO
Bogotá
Colombia
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
065134237
FECHA DE VENCIMIENTO
28 AGO 2033
NAT/CAN
587506

NUI.1713067682



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO
N° 38352459

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 4
JUNTA No. 0001 MASCULINO

CC N°: 1713067682



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AGUIRRE VALENCIA SEGUNDO ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FERNANDEZ RODRIGUEZ MARTHA LUZ
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
CHATA CHAVEZ LEYDI ANDREINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 28 AGO 2023

CÓDIGO DACTILAR
E332312222
TIPO SANGRE
O+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0651342373<<<<<1713067682
7311280M3308280ECU<SI<<<<<<<3
AGUIRRE<FERNANDEZ<<ANDRES<ANTO

REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24
CIUDADANO/A:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

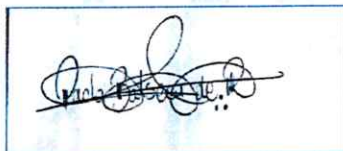
La ciudadanía/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

Abraham Briceno
F. PRESIDENTE DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308397239

Nombres del ciudadano: BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE ABRIL DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 8 DE MAYO DE 2007

Datos del Padre: BALSECA SOLIS CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS ZABALU LORENA STEFANIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE JUNIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-025-51484



245-025-51484

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309669990

Nombres del ciudadano: REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BALSECA MACIAS PAOLA ESTEFANIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE MAYO DE 2007

Datos del Padre: REZABALA GARCIA JAIME GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALMA DELGADO OLGA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE JUNIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 248-025-52118



248-025-52118

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
No. 130966999-0

REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1982-09-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PAOLA ESTEFANIA
BALSECA MACIAS



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CHOFER PROFESIONAL

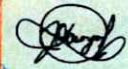
E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REZABALA GARCIA JAIME GUSTAVO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALMA DELGADO OLGA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-07-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-19

DIRECTOR GENERAL


PROPIA DEL CEDULADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

REZABALA PALMA SAMUEL GUSTAVO
N° 83199706

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0069 MASCULINO

CC N°: 1309669990



REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/O:

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024**

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.


F. PRESIDENTE DE LA JRV

IMPAGAR 2024 JRV