

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: 934

Número de Repertorio: 2680

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

1.- Con fecha doce de Abril 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 934 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
1310913148	BRAVO INTRIAGO CARLOS VINICIO	COMPRADOR	
1304888520	MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO	VENDEDOR	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2151409000	20683	COMPRAVENTA
Libro:	COMPRA VENTA		
Acto:	COMPRAVENTA		
Fecha inscripción:	viernes, 12 abril 2024		
Fecha generación:	viernes, 12 abril 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](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 4 0 2 7 1 V 4 A 5 B H X





Factura: 001-002-000086312



20241308001P00959

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



<b>Escritura N°:</b>		20241308001P00959					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		10 DE ABRIL DEL 2024, (8:55)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304888520	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRAVO INTRIAGO CARLOS VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310913148	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		15400.00					

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
<b>ESCRITURA N°:</b>	20241308001P00959
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	10 DE ABRIL DEL 2024, (8:55)
<b>PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:</b>	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
<b>OBSERVACIÓN:</b>	

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



2024	13	08	001	P.00959
------	----	----	-----	---------



**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA:**

**JUAN FERNANDO MANTUANO ESPINOZA**

**A FAVOR DE:**

**CARLOS VINICIO BRAVO INTRIAGO.**

**CUANTÍA: \$10.000,00 USD**

**AVALÚO CATASTRAL: \$ 15.400,00 USD**

**Di, dos copias**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles diez de abril del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte por sus propios derechos el señor **JUAN FERNANDO MANTUANO ESPINOZA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, ocho, ocho, ocho, cinco, dos, guion cero (130488852-0), de estado civil soltero, domiciliado en la calle 120 y avenida 102 de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0997055252, correo electrónico f.mant@hotmail.com, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LA VENDEDORA**"; y por otra parte comparece por sus propios el señor **CARLOS VINICIO BRAVO INTRIAGO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, nueve, uno, tres, uno, cuatro, guion ocho (131091314-8) de estado civil casado con la señora DENISSE ELIZABETH ORTIZ FALCONEZ, quien señala para contactos el teléfono 0993205335, correo electrónico bravocarlosdj@hotmail.com, domiciliado en el Barrio Altagracia calle 10 de Agosto, de esta ciudad de Manta, parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La

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

Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue:

**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte y en calidad de "VENDEDOR", por sus propios derechos el señor **JUAN FERNANDO MANTUANO ESPINOZA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, ocho, ocho, ocho, cinco, dos, guion cero (130488852-0), de estado civil soltero; y por otra parte y en calidad de "COMPRADOR" comparece por sus propios derechos el señor **CARLOS VINICIO BRAVO INTRIAGO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, nueve, uno, tres, uno, cuatro, guion ocho (131091314-8) de estado civil casado con la señora DENISSE ELIZABETH ORTIZ FALCONEZ, mayores de edad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES. -** El señor **JUAN FERNANDO MANTUANO ESPINOZA**, es propietario de un lote de terreno ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta que tiene diez metros de frente por veinte metros de fondo. Comprendido dentro los siguientes linderos y medidas: Frente: Calle pública. Atrás: Con el señor N. Toledo. Por el costado derecho, con propiedad de Néstor Delgado, Por el costado izquierdo, con propiedad del Sr. Edmundo Cevallos. Bien Inmueble adquirido mediante, escritura de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 14 de Junio del 1989, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 26 de Septiembre de 1989. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN.

**TERCERA. COMPRAVENTA. -** Con los antecedentes expuestos

manifiesta el señor **JUAN FERNANDO MANTUANO ESPINOZA**, que tienen a bien vender a favor del señor **CARLOS VINICIO BRAVO INTRIAGO**, el lote de terreno ubicado actualmente parroquia Los Esteros, Avenida octava y calle segunda, La Pradera del Cantón Manta, que tiene diez metros de frente por veinte metros de fondo. Comprendido dentro los siguientes linderos y medidas: Frente: Calle pública. Atrás: Con el señor N. Toledo. Por el costado derecho, con propiedad de Néstor Delgado, Por el costado izquierdo, con propiedad del Sr. Edmundo Cevallos. **ÁREA TOTAL 200.00M2**, para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso del mismo y se lo hace como cuerpo cierto incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir sin reservarse derecho alguno. **CUARTA.- TRADICION.-** Por lo tanto, la parte vendedora transfiere al adquirientes el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia de la presente venta. **QUINTA. PRECIO Y LICITUD DE FONDOS.**- Aunque el bien inmueble se encuentra valorado municipalmente en \$ **15.400,00 USD**, el precio de la venta que lo estima como justo de la cosa vendida es de \$ **10.000,00 USD**, valor que declara la parte vendedora tener recibido por la parte compradora por adelantado mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorros N. 4246466500, del banco Pichincha de la parte vendedora, a la fecha de suscripción de la presente escritura a entera satisfacción de la parte vendedora, sin opción por este concepto reclamos de ninguna clase, ni mucho menos por lesión enorme. Además, declara la parte vendedora bajo juramento además que el bien inmueble se halla libre de todo gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. Y además **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no

Proviene, ni provendrá y no está ni estará relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.- **SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a sus mutuos intereses. Las partes acuerdan que toda controversia sobre la ejecución, interpretación, incumplimiento, nulidad o cualquier otra pretensión, relativa a este instrumento se resolverá en mediación ante el Centro de Mediación de la función Judicial u otro centro de Mediación y Arbitraje acreditado por el Consejo de la Judicatura. A falta de acuerdo total en la mediación, del acta de imposibilidad de acuerdo o constancia de imposibilidad de mediación, la controversia pendiente será resuelta en derecho por un Árbitro único o tribunal de los centros de Arbitraje y Mediación debidamente acreditados por el Consejo de la Judicatura. La reconvencción, de haberla, también se sustanciará en arbitraje. Tanto la mediación como el arbitraje se realizarán en idioma español. La sede será en el cantón donde se celebró la presente escritura de compraventa. **SEPTIMA: GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de la parte compradora. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CONDICIÓN CIUDADANÍA  
APELLIDOS MANTUANO  
NOMBRES ESPINOZA  
NOMBRES JUAN FERNANDO  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO 04 NOV 1967  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE  
No. DOCUMENTO 072007235  
FECHA DE VENCIMIENTO 18 DIC 2033  
NAT/CAN 743794

NUI.1304888520

*[Handwritten Signature]*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MANTUANO CALLE HUGO BERNARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ESPINOZA MERO MARIA TEODOSIA  
ESTADO CIVIL SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR E338312222  
TIPO SANGRE O+

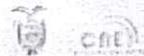
DONANTE No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 18 DIC 2023

*[Handwritten Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0720072358<<<<<1304888520  
6711045M3312186ECU<NO<DONANTE2  
MANTUANO<ESPINOZA<<JUAN<FERNAN



CERTIFICADO de VOTACION  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO

N° 37151936

PROVINCIA MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
CANTÓN MANTA  
PARROQUIA LOS ESTEROS  
ZONA 1  
JUNTA No. 0015 MASCULINO



CC N° 1304888520

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... 10. ABR. 2024  
*[Handwritten Signature]*  
Ab. Santiago Nieto Uresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1304888520

**Nombres del ciudadano:** MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 4 DE NOVIEMBRE DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MANTUANO CALLE HUGO BERNARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ESPINOZA MERO MARIA TEODOSIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 18 DE DICIEMBRE DE 2023

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2024

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



N° de certificado: 243-006-27439



243-006-27439

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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  
**BRAVO  
INTRIAGO**  
NOMBRES  
**CARLOS VINICIO**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**25 FEB 1991**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
No. DOCUMENTO  
**045425019**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**12 DIC 2032**

NAT/CAH  
**288277**

NUI.1310913148

*Carlos Bravo I*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

**BRAVO ALAVA MANUEL DE JESUS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

**INTRIAGO QUIROZ ROSA ESPERANZA**

ESTADO CIVIL

**CASADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

**ORTIZ FALCONEZ DENISSE ELIZABETH**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

**MANTA 12 DIC 2022**

CÓDIGO DACTILAR

**V3343V4242**

TIPO SANGRE **O+**

DONANTE

**No donante**



I<ECU0454250198<<<<<<1310913148  
9102251M3212127ECU<NO<DONANTE4  
BRAVO<INTRIAGO<<CARLOS<VINICIO



CERTIFICADO de VOTACIÓN

16 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



**BRAVO INTRIAGO CARLOS  
VINICIO**

N 37516995



CC.N: 1310913148

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 3

JURTA N: 0001 MASCULINO

CIUDADANAJIO:

ESTE DOCUMENTO A CREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 16 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que ostere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 14 del COEP - Código de la Democracia.

*[Signature]*  
EL PRESIDENTE DE LA JURY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... 5 ..... fojas útiles.

Manta, a ..... 10. ABR. 2023

1



*[Signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310913148

Nombres del ciudadano: BRAVO INTRIAGO CARLOS VINICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ORTIZ FALCONEZ DENISSE ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 15 DE MARZO DE 2013

Datos del Padre: BRAVO ALAVA MANUEL DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: INTRIAGO QUIROZ ROSA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2024

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



*Carlos Bravo I.*

N° de certificado: 243-006-27477



243-006-27477

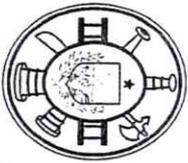
*Mario Cuvero Miranda*

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar



## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000189079

<b>Contribuyente</b>	<b>Identificación</b>	<b>Control</b>	<b>Nro. Título</b>
MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO	13XXXXXXXXX0	000001789	565146

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2024-04-04

**Expiración**

2024-05-04

#### Descripción

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2024/05-2024	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

**Total a Pagar** \$3.00

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

**Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2024-04-04 15:21:41 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



Ficha Registral-Bien Inmueble

20683



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009873  
Certifico hasta el día 2024-03-20:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: jueves, 18 marzo 2010  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: TARQUI

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: TARQUI

### LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene Diez metros de frente por veinte metros de fondo y los siguientes linderos y medidas:

Por el frente, calle pública.

Por Atrás, con el Sr. N. Toledo.

Por el Costado Derecho, con propiedad de Néstor Delgado.

Por el Costado Izquierdo, con propiedad del Sr. Edmundo Cevallos.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	441 viernes, 11 mayo 1979	706	707
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1668 martes, 26 septiembre 1989	4848	4850
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	432 jueves, 16 julio 2009	1356	1357
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y CAMBIO DE RAZON SOCIAL	4 jueves, 27 julio 2017	126	190
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	560 viernes, 15 marzo 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 mayo 1979

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 mayo 1978

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa Lote de terreno ubicado en la parroquia Tarqui del Canton Manta.

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

Número de Inscripción : 441

Folio Inicial: 706

Número de Repertorio: 893

Folio Final : 707



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CABALLERO FERNANDEZ JOSE DE LOS REYES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTANA ALVIA JOSE ROGERIO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 septiembre 1989

Número de Inscripción : 1668

Folio Inicial: 4848

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2449

Folio Final : 4850

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 junio 1989

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, o sea una área que tiene diez metros de frente por veinte metros de fondo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CABALLERO FERNANDEZ JOSE	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[ 3 / 5 ] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 16 julio 2009

Número de Inscripción : 432

Folio Inicial: 1356

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4045

Folio Final : 1357

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DEL BANCO DE NACIONAL DE FOMENTO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 mayo 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Prohibición de Enajenar Bienes, Of. 1456. DL.2009. BNF: M. Mayo 18 del 2009. Juicio signado con el No. 234. 2009.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ESPINOZA QUIJIJE LIDIA SELENA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE SOLIDARIO	MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL**

[ 4 / 5 ] TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y CAMBIO DE RAZON SOCIAL

Inscrito el: jueves, 27 julio 2017

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 126

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5161

Folio Final : 190

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 mayo 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

TRANSFERENCIAS DE ACTIVOS, DOMINIO, PASIVOS Y CUENTAS PATRIMONIALES CAMBIO DE RAZON SOCIAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO A FAVOR DE BANEQUADOR B.P.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ACTUAL	BANEQUADOR B.P.		MANTA
DENOMINACIÓN ANTERIOR	BANCO NACIONAL DE FOMENTO		MANTA



Registro de : **PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**  
[ 5 / 5 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 15 marzo 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: AREA DE COACTIVAS DE BANEQUADOR  
B P ZONAL 4 MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 marzo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR AVOCO conocimiento de la tramitación de la presente causa signada de NATURALEZA COACTIVA N° 234-2009, seguido en contra de MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO. 1.- A EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CONTON MANTA a fin de que proceda con la cancelación de la (PROHIBICIÓN DE ENAJENAR BIENES INMUEBLES INCRITA 16 DE JULIO DEL 2009 N° 432 ordenada dentro del proceso de naturaleza Coactivo seguido en contra, MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO, con cédula N° 1304888520, en calidad de garante, y se dé por cancelado las medidas cautelares ordenadas dentro de la presente causa coactiva, SE ORDENA EL ARCHIVO DE LA MISMA. Manta 12 DE MARZO DEL 2024 PROCESO COACTIVO 234-2009 OFICIO No. 000021-2024-ACZ4P-CS - BANEQUADOR B.P.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	AREA DE COACTIVAS DE BANEQUADOR B.P.		PORTOVIEJO
DEUDOR	MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	1
COMPRA VENTA	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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 2024-03-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009873 certifico hasta el día 2024-03-20, la Ficha Registral Número: 20683.



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

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

Página 3/3- Ficha nro 20683

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 2 0 8 5 X H G X M 1 R

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



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

N° 042024-114864

N° ELECTRÓNICO : 233317

Fecha: 2024-04-03

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 2-15-14-09-000

Ubicado en: AVE.8VA CALLE 2DA LA PRADERA ,

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 200 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1304888520	MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO-

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

TERRENO: 15,400.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,400.00

SON: QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza 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 8 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115875UMLYCEZ

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: 2024-04-04 08:37:36

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 792356

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-15-14-09-000	200	\$ 15400

Dirección  
AVE.8VA CALLE 2DA LA PRADERA ,

Año 2024 Control 722159 N° Título 792356



Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO	1304888520

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS**

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)/ Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	3.13	-0.19	2.94
MEJORAS 2012	1.08	-0.38	0.70
MEJORAS 2013	3.23	-1.13	2.10
MEJORAS 2014	3.40	-1.19	2.21
MEJORAS 2015	0.93	-0.33	0.60
MEJORAS 2016	0.14	-0.05	0.09
MEJORAS 2017	3.59	-1.26	2.33
MEJORAS 2018	3.51	-1.23	2.28
MEJORAS 2019	0.58	-0.20	0.38
MEJORAS 2020	6.22	-2.18	4.04
MEJORAS 2021	1.89	-0.66	1.23
MEJORAS 2022	0.30	-0.11	0.19
MEJORAS 2023	0.38	-0.13	0.25
SOLAR NO EDIFICADO	25.00	0.00	25.00
TASA DE SEGURIDAD	1.88	0.00	1.88
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 46.22</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 46.22</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2024-03-14 10:42:00 - MARTINEZ ALMEIDA ANA BELEN  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1797236120240

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

N° IPRUS-03482-01042024

Manta, 01 de Abril del 2024

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

**CÉDULA / RUC**  
1304888520

**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO-

**PORCENTAJE**  
100 %



**DATOS DEL PREDIO**

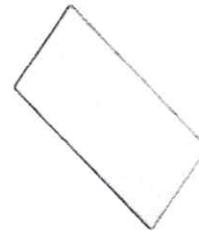
**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

**C. CATASTRAL** 2-15-14-09-000  
**PARROQUIA** LOS ESTEROS  
**BARRIO** La Pradera  
**DIRECCIÓN** AVE.8VA CALLE 2DA LA PRADERA,  
**ÁREA CATASTRAL** 200.00 m<sup>2</sup>

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**

-80.686853  
-0.97559

[Abrir en el mapa](#)



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
W0-1205	RESIDENCIAL	1304103771	WILSON WILFRIDO BRAVO VILLAVICENCIO

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

FICHA REGISTRAL 20683  
LINDEROS REGISTRALES

Terreno ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene Diez metros de frente por veinte metros de fondo y los siguientes linderos y medidas: Por el frente, calle pública. Por Atrás, con el Sr. N. Toledo. Por el Costado Derecho, con propiedad de Néstor Delgado. Por el Costado Izquierdo, con propiedad del Sr. Edmundo Cevallos.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

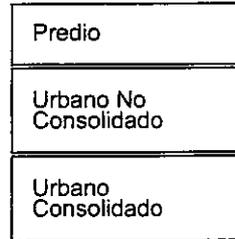
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-04-04 08:37:54 de 13



**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

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



**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	8

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	60
CUS (%):	180

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	60
CUS (%):	240

**RETIROS**

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

**GRÁFICO**

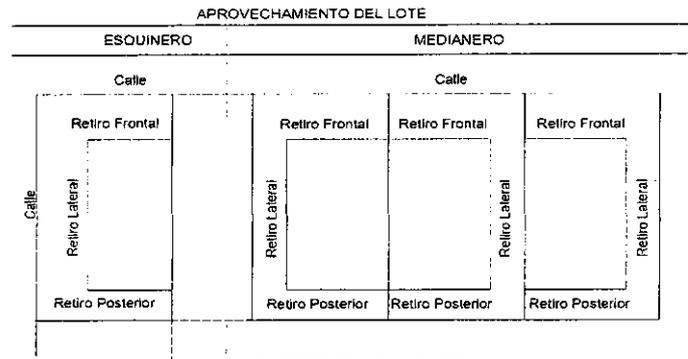
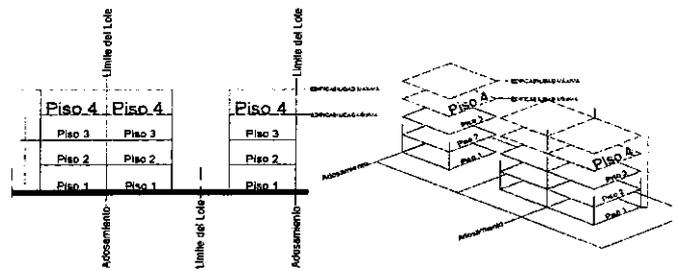


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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: 2024-04-04 08:37:52 de 13



**COMPATIBILIDADES****PERMITIDAS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-04 08:37:53 de 13



- Equipamiento Zonal Recreacional Abierto** Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
- Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado** Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
- Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.
- Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
- Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
- Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías Artesanías**
- Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
- Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
- Centros de Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
- Servicios Especializados A** Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
- Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
- Alojamiento medio** residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

### RESTRINGIDOS

- Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y 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.
- Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
- Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
- Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana** Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
- Almacenes y Bodegas** Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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: 2024-04-04 08:37:54 de 13

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

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

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

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



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

*Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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: 2024-04-04 08:37:53 de 13*



PROHIBIDAS

**Industrial de Mediano Impacto B** plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y prótesis. 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.

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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: 2024-04-04 08:37:58 de 13



**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 termoelectricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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: 2024-04-04 08:37:57 de 13



**Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada** Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.  
**Talleres servicios y venta especializada** Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.  
**Centros comerciales** Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.  
**Alojamiento menor** Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

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

*Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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: 2024-04-04 08:37:58 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 registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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: 2024-04-04 08:37:59 de 13



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión 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 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
  - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
  - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
  - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas; autorizados: 500 metros.
  - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del linderos 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: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-04 08:37:540 de 13



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: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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: 2024-04-04 08:37:54 de 13



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: 31 de Diciembre del 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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: 2024-04-04 08:37:54 de 13**

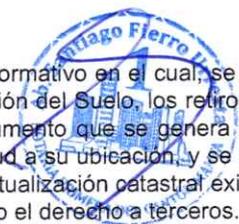


**OBSERVACIÓN**

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: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1306468BYPXI9GF

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: 2024-04-04 08:37:513 de 13



N° 032024-114269

Manta, domingo 24 marzo 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 **MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1304888520**.

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: miércoles 24 abril 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115278LMZV1TJ

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





N° 042024-115181  
Manta, lunes 08 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 2-15-14-09-000 perteneciente a MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO con C.C. 1304888520 ubicada en AVE.8VA CALLE 2DA LA PRADERA, BARRIO SECTOR CARLOS MENA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,400.00 QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$15,400.00 QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100.

NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1116193CFMPRI6

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



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1116193CFMPRI6

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1116193CFMPRI6

NÚMERO: 042024-115181

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO

CLAVE CATASTRAL: 2-15-14-09-000

FECHA DE SOLICITUD: 2024-04-08 21:52:06

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31

[Ver certificado](#)



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/229918**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 05/04/2024

Por: 200.20

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

Vence: 05/04/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MANTUANO ESPINOZA JUAN FERNANDO

Identificación: 1304888520 Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO INTRIAGO CARLOS VINICIO

Identificación: 1310913148 Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

VE-297737



**PREDIO:** Fecha adquisición: 26/09/1988

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-15-14-09-000	15,400.00	200.00	AVE.8VACALLE2DALAPRADERA	15,400.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	154.00	0.00	0.00	154.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.20	0.00	0.00	46.20
Total=>		200.20	0.00	0.00	200.20

**Saldo a Pagar**

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-297737

### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-297737

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/229918

TRANSACCIÓN: 001014/102679

FECHA: 2024-04-08

**VALOR PAGADO: \$ 200.20**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/229918	DE ALCABALAS	\$ 154.00
T/2024/229918	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 46.20



adquiriente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firmado por el AB. RUBEN FERNANDO CANO MIRANDA . con matrícula No. 13-1997-31 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



*Rubén Fernando Cano Miranda*



**JUAN FERNANDO MANTUANO ESPINOZA**

**C.C.# 130488852-0**

*Carlos Vinicio Bravo Intriaño*



**CARLOS VINICIO BRAVO INTRIAÑO**

**C.C.# 131091314-8**



*Santiago Fierro Urresta*

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

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2024-13-08-001-P-00959.

*Santiago Fierro Urresta*  
**Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**



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

**HOJA  
EN  
BLANCO**