

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1740

Número de Repertorio: 3986

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

1.- Con fecha tres de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1740 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314927482	MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA	COMPRADOR
1305719963	VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2155221000	13013	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 03 julio 2023

Fecha generación: lunes, 03 julio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 9 3 2 2 8 N K V 5 L J





Factura: 002-003-000060098



20231308006P02287

NOTARIO(A) JOSE LUÍS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P02287						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2023, (17:00)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305719963	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACÍAS MEJIA MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314927482	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	53476.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308006P02287
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2023, (17:00)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308006P02287
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2023, (17:00)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



[Handwritten Signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20231308006P02287

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000060098

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGA:

10

ALFREDO ANTONIO VELEZ MONTESDEOCA

11

A FAVOR DE:

12

MARIA GABRIELA MACIAS MEJIA

13

14

CUANTÍA: \$ USD 53.476,20

15

16

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

17

DE ENAJENAR

18

QUE OTORGA:

19

MARIA GABRIELA MACIAS MEJIA

20

21

A FAVOR DE:

22

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

23

CUANTÍA: INDETERMINADA

24

25

DI DOS COPIAS

26

27

*****KVG*****

28





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES VEINTISIETE DE**
3 **JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL
5 CANTÓN MANTA; comparecen: por una parte el Ingeniero **NAVARRETE**
6 **BRAVO CARLOS ALEJANDRO**, en representación del **BANCO DEL**
7 **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD**
8 **DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que
9 en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, por
10 otra parte comparece el señor **VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO**
11 **ANTONIO**, por sus propios derechos, de estado civil: Divorciado; Dirección:
12 Urbanización Altos de Manta Beach, ciudad y cantón Manta, Provincia de
13 Manabí, Teléfono: 0967894336, y por ultimo comparece la señora **MARIA**
14 **GABRIELA MACIAS MEJIA**, por sus propios derechos estado civil: Soltera;
15 dirección: Avenida Las Acacias Manzana Q Lote 2 y Calle Azucenas,
16 Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono:
17 0990905831, correo electrónico: gabysin92_@hotmail.com. Los
18 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
19 legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan
20 sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
21 certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan
22 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que
23 constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
24 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
25 Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad,
26 que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a
27 escritura pública, una **DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**
28 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,**

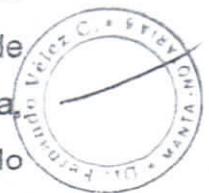




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR**
2 **NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública
3 de Compraventa, Constitución de Gravamen Hipotecario y Prohibición
4 Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
5 expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE**
6 **COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de
7 este contrato de compraventa, por una parte, por una parte **EL SEÑOR**
8 **VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO**, de estado civil: Divorciado;
9 Dirección: Urbanización Altos de Manta Beach, ciudad y cantón Manta,
10 Provincia de Manabí, Teléfono: 0967894336; que en adelante se llamará "**LA**
11 **PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LA SEÑORA MACIAS MEJIA MARIA**
12 **GABRIELA**, estado civil: Soltera; dirección: Avenida Las Acacias Manzana Q
13 Lote 2 y Calle Azucenas, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de
14 Manabí, Teléfono: 0990905831, correo electrónico:
15 gabysin92_@hotmail.com; que en lo posterior se llamará "**LA PARTE**
16 **COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de
17 compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**
18 **ANTECEDENTES.** La parte vendedora es propietaria de un bien inmueble
19 signado como Lote 21 Mz. "B" en el Sector La Pradera, parroquia Los Esteros
20 del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
21 **POR EL FRENTE:** 8,00m Calle pública; **POR ATRÁS:** 8,00m Lote No.20;
22 **COSTADO DERECHO:** 14,00m Lotes No. 23 y 24; **COSTADO IZQUIERDO:**
23 14,00m. Lotes No. 19; **CON UN ÁREA TOTAL DE CIENTO DOCE METROS**
24 **CUADRADOS (112,00 M2).** Historia de dominio: 1) Con fecha dieciocho
25 (18) de diciembre de mil novecientos setenta y cinco (1975), consta inscrita
26 en el Registro de la Propiedad con el número (6) la escritura pública de
27 compraventa de terrenos ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta,
28 propiedades adquiridas por los cónyuges Segundo Joaquín Mendoza Delgado





1 y la señora Dolores Maria Ponce Cantos de Mendoza, celebrada en la Notaría
2 Pública Segunda del Cantón Manta, el diez (10) de diciembre de mil
3 novecientos setenta y cinco (1975); **2)** Posteriormente con fecha treinta y uno
4 (31) de diciembre de mil novecientos ochenta y siete (1987) se inscribe en el
5 Registro de la Propiedad número de repertorio (3072), la compraventa de un
6 terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, acto protocolizado
7 ante el Notario Cuarto del Cantón Portoviejo, el veintinueve (29) de diciembre
8 de mil novecientos ochenta y siete (1987); **3)** Con fecha veintiocho (28) de
9 mayo de mil novecientos noventa y seis (1996), se registra con número (6) los
10 planos que la Mutualista Manabí, procede a entregar a la Ilustre Municipalidad
11 de Mantas, áreas sociales, para ser destinadas a obras de interés social en
12 dicha comunidad, las mismas que se encuentran ubicadas en las
13 inmediaciones del Palmar, en la parroquia Tarqui, a continuación se detallan
14 las áreas: Manzana "A". Sup. 651 m2., Mz. "B" Lotes 10, 11, 12, 13, 14 y 15.
15 Sup. 672 M2. Manzana "C" Sup 630 M2, acto celebrado el quince (15) de
16 mayo de mil novecientos noventa y seis (1996) en la Notaria Primera del
17 Cantón Olmedo, a continuación **4)** Con fecha veintiséis (26) de diciembre de
18 mil novecientos noventa y seis (1996) la Asociación Mutualista de Ahorro y
19 Crédito para la Vivienda Manabí, tiene inscrito intervención de bienes, debido
20 a que la Superintendencia de Banco Oficina Portoviejo mediante oficio IPB-
21 348-96, fechado el trece (13) de diciembre de mil novecientos noventa y seis
22 (1996), dispuso que esta Entidad Financiera, entre en proceso de liquidación
23 forzosa por disposición de la Junta Bancaria; **5)** Con fecha diecinueve (19) de
24 octubre del dos mil (2000) se encuentra inscrito oficio enviado por la Ing. Nilda
25 Loor de Vélez mediante oficio Circular NILMN-003-2000 fechado el diez (10)
26 de octubre del dos mil (2000) con copia para la Ing. Celeste Villarroel de
27 Fernández: Presidente de la Junta de Acreedores, haciéndose conocer del
28 estado de liquidación forzosa que atraviesa la Mutualista Manabí, solicitándole





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 se abstenga de inscribir actos y contratos que vayan en contra de la
2 Institución, de acuerdo a lo que establece el Art. 155 de la Ley General de
3 instituciones del Sistema Financiero; **6)** Con fecha ocho (08) de marzo de dos
4 mil trece (2013) se inscribe con número (821) en el Registro de la Propiedad
5 la transferencia de Activos, acto celebrado ante el Notario Trigésimo del
6 Cantón Quito, el treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009); **7)** Con
7 fecha treinta (30) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) se registra con
8 número (2799) la transferencia de dominio, de un lote de terreno ubicado en
9 el sector de la pradera signado con el número 2 de la manzana A, lote cuatro
10 de la manzana A, lote número 4 de la manzana B, lote 5 de la manzana A,
11 lote 6 manzana A, lote 7 manzana A, lote 8 manzana A, lote 9 manzana A,
12 lote 10 manzana A, lote 11 manzana A, lote 12 manzana A, lote 13 de la
13 manzana A, lote 21 de la manzana D, lote número dos de la manzana B, lote
14 número 6 de la manzana B, lote número 7 de la manzana B, lote número 8 de
15 la manzana B, lote número 9 de la manzana B, lote número 17 de la manzana
16 B, lote número 19 de la manzana B, lote número 21 manzana B, lote once
17 manzana C, lote número 6 manzana D, lote 15 manzana A, lote 16 manzana
18 A, lote 1 manzana B, el lote de terreno ubicado en el sector Barbasquillo de la
19 parroquia y cantón Manta, protocolizado ante el Notario Vigésimo Quinto del
20 Cantón Guayaquil el veintitrés (23) de junio de dos mil dieciséis (2016); **8)**
21 finalmente, con fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2020) se
22 inscribe la Compraventa pública mediante RESOLUCION-IMNOBILIAR-
23 DGSGI-2018-0172 de doce (12) de septiembre de dos mil dieciocho (2018),
24 el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, da en
25 venta real y en perpetua enajenación, por ser conveniente a sus mutuos
26 intereses, a favor del COMPRADOR, los inmuebles identificados como:
27 LOTES: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15 y 16 de la Manzana "A"; LOTES: 1,
28 2, 4, 6, 7, 8, 9, 17, 19 y 21 de la Manzana "B"; LOTE: 11 de la Manzana "C";





1 y, LOTES: 6, 8 y 10 de la Manzana "D", ubicados en la Lotización La Pradera,
2 de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, a favor
3 del señor Vélez Montesdeoca Alfredo Antonio, celebrado el veinticuatro (24)
4 de diciembre de dos mil diecinueve (2019) en la Notaria Quinta del Cantón
5 Manta. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de
6 Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega
7 como documento habilitante. **SOLVENCIA:** el predio descrito se encuentra
8 libre de gravamen. **CLAVE CATASTRAL:** 2155221000. **SEGUNDA:**
9 **COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte
10 **VENDEDORA, EL SEÑOR VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO,**
11 da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA,
12 **LA SEÑORA MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA,** un bien inmueble signado
13 como Lote 21 Mz. "B" en el Sector La Pradera, parroquia Los Esteros del
14 Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR**
15 **EL FRENTE:** 8,00m Calle pública; **POR ATRÁS:** 8,00m Lote No.20;
16 **COSTADO DERECHO:** 14,00m Lotes No. 23 y 24; **COSTADO IZQUIERDO:**
17 **14,00m. Lotes No. 19; CON UN ÁREA TOTAL DE CIENTO DOCE METROS**
18 **CUADRADOS (112,00 M2).** Medidas acordes a la Solvencia del Registro de
19 la Propiedad del Cantón Manta. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble
20 objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las
21 partes contratantes, es de **CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS**
22 **SETENTA Y SEIS CON 20/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE**
23 **AMERICA (\$53.476,20);** valor que LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA**
24 **MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA,** paga a LA PARTE VENDEDORA, **EL**
25 **SEÑOR VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO,** con préstamo
26 hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
27 Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria de **LA PARTE**
28 **VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.
2 **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA**, declara que está
3 conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón
4 transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y
5 goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes
6 muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera
7 inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas,
8 salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse
9 nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE**
10 **COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e
11 irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito
12 para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad
13 concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto
14 del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así
15 como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por
16 concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad
17 que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE
18 **COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez
19 que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende
20 adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el
21 mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado
22 entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones
23 de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y
24 vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. **SEXTA: CUERPO CIERTO:**
25 Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia
26 de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,
27 dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes
28 de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO: LA PARTE**





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE**
2 **APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que
3 en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte
4 en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**;
5 Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito.
6 Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b)
7 y, por otra **LA SEÑORA MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA**, estado civil:
8 Soltera; dirección: Avenida Las Acacias Manzana Q Lote 2 y Calle Azucenas,
9 Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono:
10 0990905831, correo electrónico: gabysin92_@hotmail.com; a quien en lo
11 posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son
12 hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de
13 instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria
14 consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA**
15 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA:**
16 **ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta
17 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
18 cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el
19 beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
20 Social (IESS). b) **MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA**, en su calidad de
21 afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de
22 créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL
23 BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al
24 BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el
25 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA
26 PARTE DEUDORA, es propietario de un bien inmueble signado como Lote 21
27 Mz. "B" en el Sector La Pradera, parroquia Los Esteros del Cantón Manta,
28 Provincia de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE





1 DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento
2 por compra a, **VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO**, según se
3 desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo
4 instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su
5 inscripción en el Registro de la Propiedad. Los demás antecedentes de
6 dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de
7 la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante; que se
8 agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**
9 **ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
10 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
11 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
12 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna
13 en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
14 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes
15 o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa
16 o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
17 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
18 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
19 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
20 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
21 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se
22 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
23 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
24 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de
25 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
26 Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE
27 PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la
28 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,

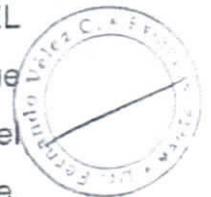




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:**
2 8,00m Calle pública; **POR ATRÁS:** 8,00m Lote No.20; **COSTADO**
3 **DERECHO:** 14,00m Lotes No. 23 y 24; **COSTADO IZQUIERDO:** 14,00m.
4 Lotes No. 19; **CON UN ÁREA TOTAL DE CIENTO DOCE METROS**
5 **CUADRADOS (112,00 M2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada
6 cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas
7 por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE
8 DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no
9 sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún
10 tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE
11 SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar
12 en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no
13 haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA:**
14 **ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca
15 abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**
16 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria
17 y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida
18 de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda
19 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las
20 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la
21 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el
22 presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá
23 enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o
24 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL
25 BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue
26 solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el
27 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere,
28 EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro





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





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen
2 adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
3 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE
4 DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus
5 políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo
6 de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del
7 caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados
8 por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es)
9 garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.
10 **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente
11 declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente
12 garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de
13 cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica
14 o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen,
15 para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del
16 BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los
17 pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido
18 por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la
19 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en
20 las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el
21 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara
22 expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía
23 hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de
24 titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en
25 la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos
26 créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados
27 amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico
28 Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se





1 requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos.
2 Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se
3 transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el
4 derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.
5 **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aun cuando
6 no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que
7 hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y
8 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
9 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito
10 evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera
11 de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido
12 en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa
13 establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora
14 enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el
15 inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso
16 de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de
17 enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de
18 El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada
19 su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte
20 Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier
21 otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de
22 expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6.
23 En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para
24 contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco
25 comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte
26 Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el
27 Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de
28 ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora
2 autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime
3 necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos
4 y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un
5 tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de
6 insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que
7 la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales
8 o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de
9 que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo
10 de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros
11 contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con
12 las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento
13 de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte
14 Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el
15 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte
16 Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de
17 los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las
18 referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco
19 comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a
20 cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e
21 irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de
22 plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para
23 el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir
24 de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto.
25 16. En caso de que La Parte Deudora no cumplierse con un auto de pago en
26 ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se
27 negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18.
28 En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el





1 BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la
2 cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte
3 Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble
4 hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción
5 considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real.
6 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del
7 presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE
8 DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar
9 y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de
10 esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la
11 sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables
12 con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE
13 DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado
14 EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de
15 plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido
16 de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en
17 la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados
18 en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta
19 constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo
20 del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y
21 cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor
22 del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza
23 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá
24 cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado,
25 realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también
26 podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de
27 disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA:**
28 **SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco
2 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de
3 desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos
4 previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los
5 afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra
6 incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien
7 inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte
8 Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija,
9 misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de
10 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde
11 el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del
12 mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas
13 aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
14 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser
15 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al
16 mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el
17 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no
18 cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución
19 financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor
20 del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el
21 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El
22 seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia
23 del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y
24 líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de
25 acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya
26 para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso
27 de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado
28 a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese





1 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la
2 Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en
3 caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes
4 citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste
5 contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que
6 cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del
7 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora
8 autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la
9 compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y
10 líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n)
11 como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En
12 ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las
13 primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n)
14 a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el
15 Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza,
16 ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de
17 la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después
18 de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

19 **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE
20 DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
21 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
22 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
23 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
24 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se
25 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por
26 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA
27 autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
28 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
2 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
3 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
4 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
5 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
6 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier
7 responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual
8 forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar,
9 transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos
10 de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas
11 jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara
12 expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que
13 tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.
14 **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e
15 impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este
16 instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que
17 permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte
18 Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar
19 estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo
20 del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato.
21 Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la
22 hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE
23 DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA
24 autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente
25 o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente
26 instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a
27 asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la
28 cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA:**





1 **CUANTÍA.**- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.
2 **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** - Para los efectos
3 contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se
4 someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El
5 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los
6 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto
7 Ecuatoriano de Seguridad Social I BIESS. Las obligaciones crediticias
8 derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor,
9 ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes
10 en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante
11 los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la
12 legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
13 ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y
14 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta
15 potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas
16 especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de
17 Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las
18 disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás
19 legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** -
20 Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las
21 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted
22 Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias
23 para la validez de este instrumento. Firma) Ab. Vanessa Anchundia Pacheco,
24 Foro de Abogados 13-2015-11, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial
25 del Ecuador. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
26 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
27 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ MONTEDEOCA ALFREDO ANTONIO

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

FECHA DE NACIMIENTO: 1977-11-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

N. 130571996-3




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VELEZ MANUEL ARGENTINO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MONTEDEOCA MARIA HERMINIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-09-30
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-09-30

V4443V4442

000602280

DIRECTOR GENERAL: 
FIRMA DEL CEDULADO: 

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No: 0080 MASCULINO

N. 59318813
C. N. 1305719963

VELEZ MONTEDEOCA ALFREDO ANTONIO



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti!

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

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV





Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta, 27 JUN 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305719963

Nombres del ciudadano: VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 8 DE NOVIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VELEZ MANUEL ARGENTINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MONTESDEOCA MARIA HERMINIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2023

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

N° de certificado: 232-888-71354



232-888-71354

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDUCACIÓN

Nº 131492748-2

CÍRCULO DE:
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS MEJIA
MARIA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1992-02-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
OCHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

Y23472222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS GANCHOZO EDGAR RUPERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEJIA ZAMBRANO MELIDA CRISTINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2015-11-05
FECHA DE EXPIRACION
2025-11-05

Gabriela Macias

Gabriela Macias



CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA LOS ESTEROS
ZONA 1
JUNTA Nº 0015 FEMENINO

N 11190593
1314927482

MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA

CC N 1314927482

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en.....

Manta,

27 JUN 2023

FVC

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta • Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Gabriela Macias

Gabriela Macias



Número único de identificación: 1314927482

Nombres del ciudadano: MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 22 DE FEBRERO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MACIAS GANCHOZO EDGAR RUPERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MEJIA ZAMBRANO MELIDA CRISTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2023

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

N° de certificado: 237-888-71059



237-888-71059

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **131142623-1**

CIUDADANIA DISCAPACIDAD
 APELLIDOS Y NOMBRES **NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO**
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI PORTOVIEJO**
 FECHA DE NACIMIENTO **1983-12-30**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




EDUCACION **SUPERIOR** PROFESION / OBLIGACION **INGENIERO**
 APELLIDOS Y NOMBRES **NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO**
 APELLIDOS Y NOMBRES **GRAYO BERMEJO GLADYS AUDREIS**
 LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION **GUAYAQUIL 2020-12-21**
DISCAPACIDAD: 52% - FISICA

V4442V4442
 000008132


 DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO de VOTACION
 5 DE FEBRERO DE 2023



 N.º **30604726**

PROVINCIA **MANABI**
 CANTON **PORTOVIEJO**
 CIRCUNSCRIPCION **2**
 PARROQUIA **PORTOVIEJO**
 ZONA **1**
 JUNTA No. **0026 MASCULINO**
NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO


 C. N. **1311426231**


ELECCIONES SECCIONALES Y CPDS 2023
La democracia está en ti

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


 F. PRESIDENTE DE LA JUR



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 fojas útiles.

Manta,
 27 JUN 2023

 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2023

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

N° de certificado: 235-888-75807



235-888-75807

Ing. Carlos Echeverría.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311426231

Nombre: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 52%

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: 27 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 235-888-76326



235-888-76326



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Razón Social
**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 SEGURIDAD SOCIAL - BIESS**

Número RUC
1768156470001



Representante legal
 • MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	27/04/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **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 RELACIÓN DEPENDENCIA
- 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:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

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.



Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20231701020P01143						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023 (17:38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INDARTE JOZA JENIFFER DENISE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1310558174	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1311426231	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA EN LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023 (17:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srenineia.sri.gob.ec/sri/en/inea/SrRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos.Consultas.mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptura?1768156470001&TRCR2022002154450/
OBSERVACION:	

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
 Quito - Ecuador



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

[Handwritten signature]



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO PARA
FIRMAS



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E
INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143

CUANTÍA: INDETERMINADA

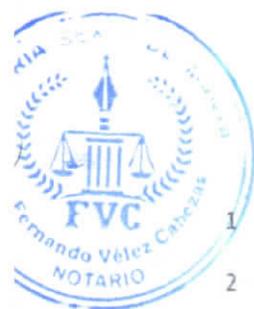
DI: 2 COPIAS

H.P.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad,

libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: el Magister **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a





DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

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



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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





NOTARÍA VIGÉSIMA
DRA. GRACE LÓPEZ M. NOTARIA QUITO - ECUADOR

DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

1 facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
2 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano
3 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la
4 realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
5 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando
6 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)
7 Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
8 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la
9 operatividad y desarrollo de su objeto social." **2.6.-** La ingeniera JENIFFER
10 DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO
11 NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER**
12 **ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz
13 Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y
14 suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER
15 DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de
16 ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro
17 (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS
18 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno
20 (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a
21 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
22 Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y
23 Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: **3.1.-** Suscriba las
24 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco
25 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes
26 y productos contemplados en su Manual de Crédito. **3.2.-** Suscriban las
27 tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
28 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y





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





DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

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

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
C.C.- 0905064911



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 15/07/2010	Fecha de actualización 23/09/2022	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 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS, EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES, INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS, INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO 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, FINANCIEROS A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETA DE CRÉDITO), TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS



Dra. Graciela Gómez López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001



Establecimientos
Abiertos

Cerrados
3

Obligaciones tributarias

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

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC18-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 482 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

RAZÓN de conformidad con el Art. 18 numeral 6 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja - útil - fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito, 25-06-2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito, Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

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

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

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibidem 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 oficio No. BIESS-SGDB 2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

QUE en memorando Nro. SB DTL-2023-0410-M de 21 de abril de 2023, se indicó que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedim



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2023-0848
Página No. 2

del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, 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 al correo electrónico diana.torres@biess.fin.ec, señalado para el efecto.

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

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO
1

25 ABR. 2023

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador



Ministerio del Trabajo



DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO _____

FECHA _____

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Quito, Sección Ordinaria del Directorio No. 15/2023, Bravado a las 15:00 horas del día 25 de abril de 2023, se recibió el escrito del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del BISS, a partir de las 14:00 horas, en virtud de la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-RI/2023-0848 de 21 de abril de 2023, contra la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto REMISIVE. Expedir la resolución de personal inherente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Acta de Fijación del Cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023.
Resolución No. SB-RI/2023-0848 de 21 de abril de 2023.

- INGRESO
- NOMBRAMIENTO
- ASCENSO
- SUBROGACIÓN
- ENCARGO
- VACACIONES

- TRASLADO
- TRASPASO
- CAMBIO ADMINISTRATIVO
- INTERCAMBIO
- COMISIÓN DE SERVICIOS
- LICENCIA

- REVALORIZACIÓN
- RECLASIFICACIÓN
- UBICACIÓN
- REINTEGRO
- RESTITUCIÓN
- RENUNCIA

- SUPRESIÓN
- DESTITUCIÓN
- REMOCIÓN
- JUBILACIÓN
- OTRO

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO _____

SUBPROCESO _____

SUBPROCESO 1 _____

FUESTO _____

LUGAR DE TRABAJO _____

REMUNERACIÓN MENSUAL _____

PARTIDA PRESUPUESTARIA _____

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO PROCESO GOBERNANTE

SUBPROCESO GERENCIA GENERAL

SUBPROCESO 1 GERENCIA GENERAL

FUESTO GERENTE GENERAL

LUGAR DE TRABAJO QUITO

REMUNERACIÓN MENSUAL 4.000,00

PARTIDA PRESUPUESTARIA 010100001

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre _____

Espe. Jethro Rodolfo Dávalos Soria
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ELABORADO POR

Ing. María José García
Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro

444

25 de abril de 2023

Fecha de inscripción de la resolución: _____

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



ACCION REGISTRADA CON No _____ Fecha _____

LA PERSONA REEMPLAZA A _____ EN EL PUESTO DE _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR _____

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No _____ FECHA _____

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO _____ Fecha _____

NOTIFICACION DE LA ACCION

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES CON CEDULA DE CIUDADANIA No 0905064911

HE SIDO NOTIFICADO/A

LUGAR _____

FECHA 25 de abril de 2023

[Handwritten signature]
Msc. Jorge Nelson M. Muñoz Torres
Sereno

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

En atención a la solicitud del Sr. Jorge Nelson Muñoz Torres y en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Función Notarial, se ha expedido el presente documento que se encuentra en el expediente No. 1 de fecha 25 de abril de 2023.

Quito, **25 ABR. 2023**

[Handwritten signature]
Dra. Grace López Matihura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 25 DE ABRIL DE 2021

Emisor: GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911
Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

La información de forma de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública (MINSA) en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información.

Información certificada fecha 25 DE ABRIL DE 2017

Emisor GRACE E. LOPEZ M. LÓPEZ MATEMÁTICA DE HITE HANGUETO NOT. PÚBLICA QUITO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
 fue presentada y devuelta al interesado
 en.....fojas útiles
 Manta, 25/04/2017

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



N. de certificado: 2017-04-25-17



2017-04-25-17

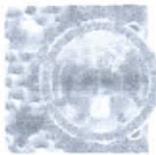


Dra. Grace López M.
 NOTARIA VIGÉSIMA
 Quito - Ecuador



DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial: otorgada por el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de la Ingeniera Jeniffer Denise Indarte Joza, y el Ingeniero Carlos Alejandro Navarrete Bravo; debidamente firmada y sellada en Quito, a veinticinco de abril del año dos mil veintitres. -



Notaria 20

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

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

13013

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23015886
Certifico hasta el día 2023-06-09:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2155221000
Fecha de Apertura: viernes, 20 marzo 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Sector La Pradera

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Lote 21 Mz. B Sector La Pradera, parroquia Los Esteros del Canton Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente 8,00m. Calle publica. Por Atras, 8,00m. Lote No.20. Costado Derecho 14,00m . Lotes No. 23 y 24. Costado Izquierdo 14,00m. Lotes No. 19. Area total 112,00 M2. El lote 21 Mz.B,

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	PARTICIÓN	6 jueves, 18 diciembre 1975	25	30
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1901 jueves, 31 diciembre 1987	5199	5200
PLANOS	PLANOS	6 martes, 28 mayo 1996	1	1
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE ACTIVOS	821 viernes, 08 marzo 2013	16580	16967
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	2799 viernes, 30 septiembre 2016	65963	66156
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1042 jueves, 27 agosto 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] PARTICIÓN

Inscrito el: jueves, 18 diciembre 1975

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 diciembre 1975

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terrenos ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta. TERCERA.- Que entre los bienes adquiridos en la existencia del la sociedad conyugal formada con el matrimonio del señor Segundo Joaquín Mendoza Delgado y la señora Dolores María Ponce Cantos de Mendoza, existe entre otros predios. Uno situado dentro del perímetro urbano de la parroquia Tarqui del cantón Manta, compuesto únicamente de terreno y que fue adquirido de la siguiente forma: - El primer cuerpo de terreno por compra a Jose Viterbo Anchundia Santa y a la esposa... - El segundo cuerpo de terreno por compra a los cónyuges Angel Miguel Mendoza Cedeño y señora... - El tercer cuerpo de terreno por compra al señor Jose Federico Anchundia Anchundia y la esposa... - El cuarto cuerpo de terreno por compra al señor Joaquín Intriago Flores y Esposa...

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	PONCE CANTOS DOLORES MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE DIGNA ESTELA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE MARIA DOLORES	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	MENDOZA DELGADO SEGUNDO JOAQUIN	VIUDO(A)	MANTA





HEREDERO	MENDOZA PONCE CARLOS CESAR	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE RAMON FRANCISCO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE JOAQUIN HONESTO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE MERCEDES INDELIRA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE ZENNEN ATILANO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	MENDOZA PONCE LUIS ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 diciembre 1987

Número de Inscripción : 1901

Folio Inicial: 5199

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3072

Folio Final : 5200

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 1987

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Con fecha: 26 de Diciembre de 1.996 la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Manabí, tiene inscrito intervención de bienes, debido a que la Superintendencia de Banco Oficina Portoviejo mediante oficio IPB-348-96, fechado Diciembre 13 de 1.996, dispuso que esta Entidad Financiera, entre en proceso de liquidación forzosa por disposición de la Junta Bancaria. Con fecha 19 de Octubre del 2.000 se encuentra inscrito oficio enviado por la Ing. Nilda Loo de Vélez mediante oficio Circular NILMN-003-2000 fechado Portoviejo 10 de Octubre del 2000 con copia para la Ing. Celeste Villarroel de Fernández: Presidente de la Junta de Acreedores, haciéndose conocer del estado de liquidación forzosa que atraviesa la Mutualista Manabí, solicitándole se abstenga de inscribir actos y contratos que vayan en contra de la Institución, de acuerdo a lo que establece el Art. 155 de la Ley General de instituciones del Sistema Financiero.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VERA LILIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA PONCE RAMON FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 28 mayo 1996

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1778

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: OLMEDO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 mayo 1996

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Mutualista Manabí, procede a entregar a la Ilustre Municipalidad de Mantas, areas sociales, para ser destinadas a obras de interés social en dicha comunidad, las mismas que se encuentran ubicadas en las inmediaciones del Palmar, en la parroquia Tarquí. A continuacion se detallan las areas: Manzana "A". Sup. 651 m2., Mz. "B" Lotes 10, 11, 12, 13, 14 y 15. Sup. 672M2.. Manzana "C" Sup 630 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MUTUALISTA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	LOTIZACION PRADERA DE LA CIUDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] TRANSFERENCIA DE ACTIVOS

Inscrito el: viernes, 08 marzo 2013

Número de Inscripción : 821

Folio Inicial: 16580

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2047

Folio Final : 16967

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI EN LIQUIDACION	NO DEFINIDO	MANTA
CESIONARIO	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 6] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: viernes, 30 septiembre 2016

Número de Inscripción : 2799

Folio Inicial: 65963

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5712

Folio Final: 66156

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 junio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO. El Servicio de Gestión Inmobiliaria Del Sector Público Inmobiliar, representado por el Dr. Hugo Patricio Tapia Gómez. un lote de terreno ubicado en el sector de la pradera signado con el numero 2 de la manzana A, lote cuatro de la manzana A, lote numero 4 de la manzana B, lote 5 de la manzana A, lote 6 manzana A, lote 7 manzana A, lote 8 manzana A, lote 9 manzana A, lote 10 manzana A, lote 11 manzana A, lote 12 manzana A, lote 13 de la manzana A, lote 21 de la manzana D, lote numero dos de la manzana B, lote numero 6 de la manzana B, lote numero 7 de la manzana B, lote numero 8 de la manzana B, lote numero 9 de la manzana B, lote numero 17 de la manzana B, lote numero 19 de la manzana B, lote numero 21 manzana B, lote once manzana C, lote numero 6 manzana D, lote 15 manzana A, lote 16 manzana A, lote 1 manzana B, el lote de terreno ubicado en el sector barbasquillo de la parroquia y canton Manta. Nota.- En la propiedad de codigo catastral 1163015000, hay una área de 45.85m2 declarada utilidad pública por rediseño de la vía Barbasquillo, esa nota consta en la caratula del primer testimonio de la Escritura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	NO DEFINIDO	MANTA
TRANSFIRIENTE	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 27 agosto 2020

Número de Inscripción : 1042

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2219

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Cumplido con los requisitos formales y legales establecidos en la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR, mismo que fue reformada parcialmente mediante RESOLUCION-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0172 de 12 de septiembre de 2018, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, da en venta real y en perpetua enajenación, por ser conveniente a sus mutuos intereses, a favor del COMPRADOR, los inmuebles identificados como: LOTES: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15 y 16 de la Manzana "A"; LOTES: 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 17, 19 y 21 de la Manzana "B"; LOTE: 11 de la Manzana "C"; y, LOTES: 6, 8 y 10 de la Manzana "D", ubicados en la Lotización La Pradera, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. La Ab. Geovanna Jeaneth Valencia Mina comparece en calidad de Delegada del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR. Un lote de terreno ubicado en el Sector de la Pradera signado con el numero 8 de la Manzana B, de la Parroquia los Esteros Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, FRENTE; 8,00m calle publica. ATRAS; 8,00m lote numero 9.COSTADO DERECHO, 14,00m lote numero 6.COSTADO IZQUIERDO; 14,00m, lote numero 10. Con una área total de 112,00m2. Un lote de terreno ubicado en el Sector de la Pradera, signado con el número 9 de la Manzana A, de la Parroquia los Esteros Cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE; Ocho metros (8,00mts).- calle pública. ATRAS; Ocho metros (8,00mts) lote número Ocho (8). COSTADO DERECHO: Doce metros (12,00mts).- lote número Once (11). COSTADO IZQUIERDO: Doce metros (12,00mts). lote número 7. área total de: NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (96,00m2).

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-06-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23015686 certifico hasta el día 2023-06-09, la Ficha Registral Número: 13013.



MANTA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12232593

Registro Civil

 <p>1305719963</p> <p>VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO</p> <p>30-09-2013</p> <p>DICERCI</p> <p><i>Alfredo Velez</i></p>	<p>Cédula: 1305719963</p> <p>Nombres: VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO</p> <p>Condición Ciudadano: CIUDADANO</p> <p>Fecha de Nacimiento: 08/11/1977</p> <p>Lugar de Nacimiento: STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS</p> <p>Nacionalidad: ECUATORIANA</p> <p>Estado Civil: DIVORCIADO</p> <p>Conyuge:</p> <p>Nombre del Padre: VELEZ MANUEL ARGENTINO</p> <p>Nombre de la Madre: MONTESDEOCA MARIA HERMINIA</p> <p>Fecha Defunción:</p> <p>Fecha de Expedición: 30/09/2013</p> <p>Instrucción: SUPERIOR</p> <p>Profesión: ECONOMISTA</p> <p>Sexo: HOMBRE</p>	 <p>NOTARIA SEXIA LE FVC U. Fernando Velez Cabezas NOTARIO</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1305719963
Nombres:	VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	TARQUI
Código Electoral:	13789884
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción: MANTA
Cantón: MANTA
Parroquia: TARQUI
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1305719963
Nombre: VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 13789884
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

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

Número de Verificación Único: 12232593
Ciudadano Consultado: Cedula: 1305719963
Consultado Por: Cedula: 1310558174
Nombre: INDARTE JOZA JENIFFER DENISE
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 13/06/2023 10.04:23



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12232753

Registro Civil

 <p>1314927482</p> <p>MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA</p> <p>06-11-2015</p> <p>DIGERCIC</p> <p><i>Gabriela Macias</i></p>	<p>Cédula: 1314927482</p> <p>Nombres: MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA</p> <p>Condición Ciudadano: CIUDADANO</p> <p>Fecha de Nacimiento: 22/02/1992</p> <p>Lugar de Nacimiento: MANABI/CHONE/CHONE</p> <p>Nacionalidad: ECUATORIANA</p> <p>Estado Civil: SOLTERO</p> <p>Conyuge:</p> <p>Nombre del Padre: MACIAS GANCHOZO EDGAR RUPERTO</p> <p>Nombre de la Madre: MEJIA ZAMBRANO MELIDA CRISTINA</p> <p>Fecha Defunción:</p> <p>Fecha de Expedición: 06/11/2015</p> <p>Instrucción: BACHILLERATO</p> <p>Profesión: ESTUDIANTE</p> <p>Sexo: MUJER</p>	 <p>C</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1314927482
Nombres:	MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	LOS ESTEROS
Código Electoral:	20930068
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



JVL

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción: MANTA
Cantón: LOS ESTEROS
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1314927482
Nombre: MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 20930068
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

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

Número de Verificación Único: 12232753
Ciudadano Consultado: Cédula: 1314927482
Consultado Por: Cédula: 1310558174
Nombre: INDARTE JOZA JENIFFER DENISE
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 13/06/2023 10:12:26



N° 062023-093677

Manta, viernes 09 junio 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-15-52-21-000 perteneciente a VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO con C.C. 1305719963 ubicada en SECTOR LA PRADERA MZ-B LOTE 21 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$67,435.90 SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 90/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023.*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1945352LTPENA

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468737

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO	13xxxxxxx3	000002928	468737

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	Expiración
2023-06-12	2023-07-12

Descripción		Detalles	Deuda	Abono Ant.	Total
Año/Fecha	Período	Rubro			
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-15-52-21-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar \$3.00

Cajero: Cuenca Vines María Veronica

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-06-12 11:32:40 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





Mo Gobrelo

BanEcuador B.P.
 21/06/2023 12:25:39 OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 LTA C/ MENIO: 3-00117167-4 (3) LTA CORRIENT
 REFERENCIAL: 1465962173
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 06 - MANA (AG.) DP: Jca Calderon
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.50
Comisión Efectivo:	0.51
I.V.A.:	0.06
TOTAL:	2.07

SUJETO A VERIFICACION

Autorizador
 21 JUN 2023
 AGENCIA MANABÍ REGIONAL

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183526601
 MANA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. F. E.: 056-327-00000
 Fecha: 21/06/2023 12:25:39

No. Autorización:
 2106183517681835000120000000075562022122615

Cliente: CONSULTORA ETRAL
 C: 14399494999999
 Dir: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

Autorizador
 21 JUN 2023
 AGENCIA MANABÍ REGIONAL

N° 062023-094803

Manta, viernes 23 junio 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-15-52-21-000 perteneciente a VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO con C.C. 1305719963 ubicada en SECTOR LA PRADERA MZ-B LOTE 21 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$67,435.90 SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 90/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 23 julio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



195679QZULXZC

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/159085
DE ALCABALAS**

Fecha: 20/06/2023

Por: 741.80

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

Vence: 20/06/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-474085

Tradente-Vendedor: VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO

Identificación: 1305719963 Teléfono: NA Correo:



Adquiriente-Comprador: MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA

Identificación: 1314927482 Teléfono: 0990905831 Correo: gabysin92_@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 27/08/2020

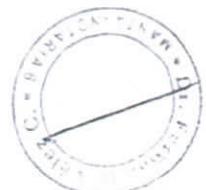
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-15-52-21-000	67,435.90	112.00	SECTORLAPRADERAMZBLOTE21PARROQUIALOSESTEROS	67,435.90

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	674.36	134.87	0.00	539.49
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	202.31	0.00	0.00	202.31
Total=>		876.67	134.87	0.00	741.80

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			134.87
Total=>				134.87



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/159086

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/06/2023

Por: 9.69

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

Vence: 20/06/2023

Contribuyente: VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305719963

Teléfono: NA

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 67,371.85



VE-574085



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VELEZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO

Identificación: 1305719963

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MACIAS MEJIA MARIA GABRIELA

Identificación: 1314927482

Teléfono: 0990905831

Correo: gabysin92_@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 27/08/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

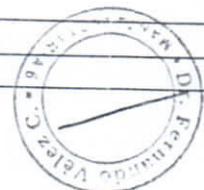
2-15-52-21-000 67,435.90 112.00 SECTORLAPRADERAMZBLOTE21PARROQUIALOSESTEROS Precio de Venta 67,435.90

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	9.69	0.00	0.00	9.69
Total=>		9.69	0.00	0.00	9.69

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	67,435.90
PRECIO DE ADQUISICION	8,064.05
DIFERENCIA BRUTA	59,371.85
MEJORAS	58,027.90
UTILIDAD BRUTA	1,343.95
AÑOS TRANSCURRIDOS	184.79
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,159.16
IMP. CAUSADO	8.69
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	9.69





N° 062023-093023

Manta, jueves 01 junio 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VELEZ MONTESEDOCA ALFREDO ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1305719963**.

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 01 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193879AAIX6G3

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



Gema García

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	15	52	21	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historia de Lote	Historia de Fijos	Historia de Propietario	

Código Catastral: 2-3-52-21-000
 Notaría: QUINTA-MANTA
 Notario: CHAMORRO PEPINOSA DIEGO
 Zona: URBANA
 Parroquia: LOS ESTEROS
 Barrio: OTRAS AREAS
 Clasificación: INSTITUCIONES PUBLICAS
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR
 Intersección uno: VIA PUERTO - AFROPUERTO
 Intersección dos: VIA PUERTO - AEROPUERTO
 Característica: S/D
 Pendiente: N/A
 Área: 112.00
 Perímetro: 0.00
 Área Geo.: 112.00
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 10/24/2019
 F. Inscripción: 6/27/2020
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: True
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False



Observación: INF. A.C. 12/24/04 MR.- INC. X V. VERA REV. X A. MENDOZA SIN AUTO. D PLAU 12/20/12 CERT. 9389-12- SELLO TRANSF. D. ACTIVO A C. D. 12/24/04 X C.S.- INC. X GABY S. REV. X A. MENDOZA 03/25/14.- SE REALIZA CERT. SIN REV. D PERITO EVAL. PEDIDO DL BCO. DL ESTADO CON MEMO N.1358-1989 D ALCALDIA AUTO X DIR. AB. D. CEDIENDO ELAE X LCDA. DELI CHAVEZ CERT. 99992258- 21/02/15 - SELLO TRANSF. DE DOMINIO/FUS. 19/16 Y C.S.- INC. EN LINEA PARA CERT. EVAL. X LCDA. MARISOL A. ELAE X LCDA. DELI CH.D. 09- 3400 9 FICHA REG. NO.4748.- INC. EN LINEA PARA CERT. EVAL. LCDA. MARISOL A. ELAE X LCDA. DELI CH. D. 25-11-2019.- SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CNTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD 31/08/2020/GGV

Fronte Útil: 8.00
 Fronte Total: 0.00
 Dirección: MZ-B, LOTE 21 SECTOR LA PRADERA PARROQUIA LOS ESTEROS



5/23/08:12

Expropiado : False
 Promotores : False
 Avaluo de Peritaje Judicial : 0.00
 Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00
 Doc. Representante :
 Des. Representante :
 Discapacitados : False
 Ficha Registral : 13013
 Permiso de Construcción : NO



COMODATO (...)

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

MANTA | FIRMES CON EL CAMBIO
 ALCALDÍA
 200 93 224.34 (SERVERGAD-APF)
 © Copyright 2011 SQK del Ecuador | Cooperación: Gobierno Municipal de Manta y CAF



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

N° 052023-091426

N° ELECTRÓNICO : 226597

Fecha: 2023-05-08

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: 2-15-52-21-000

Ubicado en: SECTOR LA PRADERA MZ-B LOTE 21 PARROQUIA LOS ESTEROS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 112 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305719963	VELEZ MONTESDEOCA-ALFREDO ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,408.00

CONSTRUCCIÓN: 58,027.90

AVALÚO TOTAL: 67,435.90

SON: SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 90/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192275UFWH1HT

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:03:26

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 660901

Código Catastral: 2-15-52-21-000
Área: 112
Avalúo Comercial: \$ 67435.9

2023-06-12 16:00:12
Dirección: SECTOR LA PRADERA MZ-B LOTE 21 PARROQUIA LOS ESTEROS
Año: 2023
Control: 652842
Nº Título: 660901

Nombre o Razón Social: EZ MONTESDEOCA ALFREDO ANTONIO
Cédula o Ruc: 1305719963

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.23	-0.07	0.26
MEJORAS 2013	2.23	-0.49	1.74
MEJORAS 2014	2.35	-0.52	1.83
MEJORAS 2015	0.47	-0.10	0.37
MEJORAS 2016	0.08	-0.02	0.06
MEJORAS 2017	2.52	-0.55	1.97
MEJORAS 2018	2.42	-0.53	1.89
MEJORAS 2019	0.37	-0.08	0.29
MEJORAS 2020	3.21	-0.71	2.50
MEJORAS 2021	1.16	-0.26	0.90
MEJORAS 2022	0.17	-0.04	0.13
TASA DE SEGURIDAD	0.73	0.00	0.73
TOTAL A PAGAR			\$ 12.67
VALOR PAGADO			\$ 12.67
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-06-12 15:30:05 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
o sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT691895607830



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



Manta, 17 de Febrero del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1305719963

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
VELEZ MONTESDEOCA-ALFREDO ANTONIO

PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 2-15-52-21-000
PARROQUIA LOS ESTEROS
BARRIO noname
DIRECCIÓN SECTOR LA PRADERA MZ-B
LOTE 21 PARROQUIA LOS
ESTEROS
ÁREA 112.00 m²
CATASTRAL

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.686747
-0.972459



© Mapbox © OpenStreetMap
Calle P-17

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 13013 GRAVAMEN NO
LINDEROS REGISTRALES

Lote 21 Mz. B Sector La Pradera, parroquia Los Esteros del Canton Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente 8,00m. Calle publica. Por Atras, 8,00m. Lote No.20. Costado Derecho 14,00m . Lotes No. 23 y 24. Costado Izquierdo 14,00m. Lotes No. 19. Area total 112,00 M2. El lote 21 Mz.B,



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22



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



Predio
Urbano No Consolidado



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	8

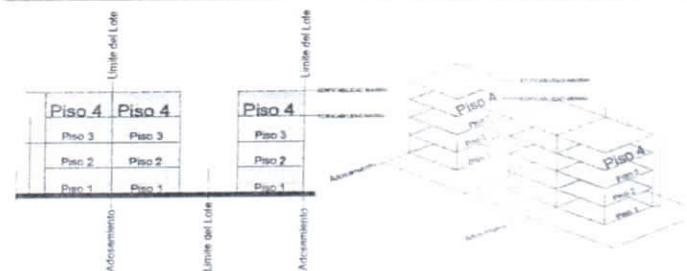
GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

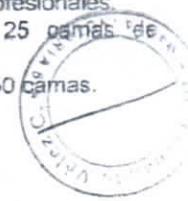
Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22



- 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 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22



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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROHIBIDAS

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

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de 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 tríplice, 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 utilizan en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22





- 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 ferrial.
- 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 (strip-tease) y similares, centros de acopio de GLP.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22

10 de 12



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

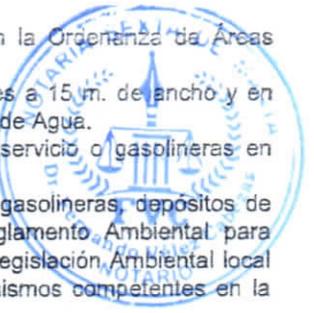
Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:04:22



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193160PKDJFFGE

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo
2 lo cual doy fe.-

3
4
5
6

7 **ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO,**
8 **APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**
9 **DE SEGURIDAD SOCIAL**
10 **CÉD.- 1311426231**
11 **RUC.- 1768156470001**

12
13
14

15 **ALFREDO ANTONIO VELEZ MONTESDEOCA**
16 **CÉD.- 1305719963**

17
18
19

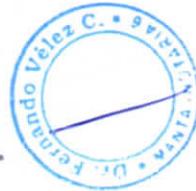
20 **MARIA GABRIELA MACIAS MEJIA**
21 **CÉD.- 1314927482**

22
23
24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
25 **NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA**

26
27 **RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de**
28 **ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.**
signo y firmo

Manta, a 27/06/2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA



El nota...



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO