

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: 1824

Número de Repertorio: 4150

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

1.- Con fecha once 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 1824 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312528860	MERA SORNOZA DARIO GREGORIO	COMPRADOR
1302187792	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	VENDEDOR
1304352576	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	2168613000	76414	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 11 julio 2023

Fecha generación: martes, 11 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 8 4 0 1 8 R L A O Y 5 C





Factura: 002-003-000060457



20231308006P02439

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P02439						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2023, (13:00)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304352576	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1302187792	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA SORNOZA DARIO GREGORIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312523860	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	176815347001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRIETE BRAVO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	68431.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308006P02439
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2023, (13:00)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308006P02439
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2023, (13:00)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



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: 20231308006P02439**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000060457**

6

7

8

COMPRAVENTA

9

10

QUE OTORGA:

11

MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA Y

12

JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA

13

A FAVOR DE:

14

DARIO GREGORIO MERA SORNOZA

15

16

CUANTÍA: \$ USD 68.431,00

17

18

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

19

ENAJENAR

20

21

QUE OTORGA:

22

DARIO GREGORIO MERA SORNOZA

23

A FAVOR DE:

24

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

25

26

CUANTÍA INDETERMINADA

27

28

DI DOS COPIAS





1

2

KVG

3

4 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
5 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES SEIS DE JULIO**
6 **DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
7 **FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**,
8 comparece: por una parte el señor **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE**
9 **BRAVO**, de estado civil **soltero**, mayor de edad, de profesión **Ingeniero**, en
10 representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**,
11 en su calidad de apoderado especial del **BIESS**, por otra parte comparecen
12 La señora **MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA**, divorciada, por sus
13 propios y personales derechos, y por los que representa del señor **JAIME**
14 **DARIO MEDRANDA PERALTA**, divorciado, mediante Poder Especial
15 otorgado a su favor el mismo que se adjunta como documento habilitante,
16 domiciliados en la Avenida 110 y calle LV4, Barrio La Victoria de la
17 parroquia Los Esteros del cantón Manta, de la provincia de Manabí, con
18 teléfono número 052385005, celular número 0984836169, dirección
19 electrónica jorgemedrandacorral@hotmail.com, por otra parte comparece el
20 señor **DARIO GREGORIO MERA SORNOZA**, de estado civil divorciado,
21 por sus propios y personales derechos, domiciliado en la calle 8 S/N y
22 avenida 32, de la parroquia y cantón Manta, de la provincia de Manabí,
23 celular número 0981031873, dirección electrónica
24 dariomera2014@gmail.com. Los comparecientes son de nacionalidad
25 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta,
26 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me
27 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
28 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el
2 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de
3 Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de
4 Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan
5 eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA**
6 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la
7 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el
8 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de
9 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
10 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:
11 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
12 Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** La señora
13 **MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA**, divorciada, por sus propios y
14 personales derechos, y por los que representa del señor **JAIME DARIO**
15 **MEDRANDA PERALTA**, divorciado, mediante Poder Especial otorgado a su
16 favor el mismo que se adjunta como documento habilitante, domiciliados en
17 la Avenida 111 y calle LV4, Barrio La Victoria de la parroquia Los Esteros del
18 cantón Manta, de la provincia de Manabí, con teléfono número 052385005,
19 celular número 0984836169, dirección electrónica
20 jorgemedrandacorral@hotmail.com, a quien en adelante se les denominará
21 como la "**PARTE VENDEDORA**" y, **B)** El señor **DARIO GREGORIO MERA**
22 **SORNOZA**, divorciado, por sus propios y personales derechos, domiciliado
23 en la calle 8 S/N y avenida 32, de la parroquia y cantón Manta, de la
24 provincia de Manabí, con teléfono número 052610619, celular número
25 0939941712, dirección electrónica dariomera2014@gmail.com, a quien en
26 adelante se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA**". Los
27 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
28 domiciliados en la ciudad de **Manta**, hábiles para contratar y obligarse.





1 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La “PARTE VENDEDORA”, es propietaria
2 de un bien inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el
3 número trece de la manzana P, ubicado en la Lotización Las Orquídeas
4 Tercera Etapa, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, en la provincia
5 de Manabí. Adquirido por los señores **MARIANA DE LOURDES CORRAL**
6 **ALAVA Y JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA**, dentro de la sociedad
7 conyugal que mantuvieron formada entre sí, mediante escritura de
8 Compraventa, otorgada por los cónyuges señores Pérez Febres Cordero
9 Holbach y Echeverria Lara Cecilia Guillermina, el nueve de abril de mil
10 novecientos ochenta y siete, ante la Notaria Tercera del cantón Manta,
11 inscrita el veintisiete de abril de mil novecientos ochenta y siete, en el
12 Registro de la Propiedad del cantón Manta.- Con fecha veintidós de
13 septiembre de mil novecientos noventa y cinco, consta inscrito en el Registro
14 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Dación en Pago, otorgada
15 en la Notaria Tercera del cantón Quito, el catorce de septiembre de mil
16 novecientos noventa y cinco.- Con fecha diecisiete de agosto de mil
17 novecientos noventa y ocho, consta inscrito en el Registro de la Propiedad
18 del cantón Manta, la escritura de Compraventa, otorgada en la Notaria
19 Cuarta del cantón Manta, el veintidós de julio de mil novecientos noventa y
20 ocho.- Con fecha cinco de enero de mil novecientos noventa y nueve,
21 consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura
22 de Protocolización de Planos, otorgada en la Notaria Tercera del cantón
23 Manta, el diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho.-
24 **LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS GENERALES** del
25 **inmueble** son: FRENTE: diez metros, calle pública; ATRÁS: diez metros,
26 lote número doce; DERECHO: diecisiete metros, lote número quince;
27 IZQUIERDO: diecisiete metros, lote número once. Con un área total de
28 ciento setenta metros cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en
2 perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE
3 **COMPRADORA**" el señor **DARIO GREGORIO MERA SORNOZA**, un lote
4 de terreno y vivienda, signado con el número trece de la manzana P,
5 ubicado en la Lotización Las Orquídeas Tercera Etapa, de la parroquia Los
6 Esteros del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que tiene las
7 siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez metros, calle pública; **ATRÁS:**
8 diez metros, lote número doce; **DERECHO:** diecisiete metros, lote número
9 quince; **IZQUIERDO:** diecisiete metros, lote número once. Con un área total
10 de ciento setenta metros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio
11 convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma
12 de **SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES**
13 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 68.431,00)** que serán
14 cancelados con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y
15 mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta
16 de LA PARTE VENDEDORA.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE**
17 **DOMINIO.-** La "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE
18 **COMPRADORA**", el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con
19 todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres
20 tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que
21 se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de
22 acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA"
23 al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.**
24 - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción
25 de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la
26 "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en
27 caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA".
28 **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES**





1 **Y SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado superficie y
2 linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos
3 se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio
4 pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE
5 COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos,
6 con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y
7 más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la
8 "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar
9 hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", **declara**
10 **que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el
11 correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la
12 Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga
13 al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE**
14 **LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los
15 recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra
16 de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna
17 actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción,
18 comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o
19 estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda
20 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración
21 que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse
22 en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios
23 a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en
24 el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La
25 "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria
26 declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución
27 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en
28 referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 realicen con la parte vendedora respecto del precio de compra-venta del
2 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago ^{gastos}
3 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
4 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho
5 acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al
6 constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha
7 realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a
8 través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por
9 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre
10 compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y
11 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
12 compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros".

13 **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta
14 persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta
15 escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE**

16 **CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos
17 legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan
18 como su domicilio la ciudad de **Portoviejo**, a cuyos Jueces Competentes se
19 someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de

20 Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes
21 manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden,
22 por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA**

23 **PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

24 **DE ENAJENAR:** **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la
25 celebración del presente Contrato: a) Por una parte, el Ingeniero **CARLOS**
26 **ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil soltero, en
27 representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
28 **SEGURIDAD SOCIAL**, en su calidad de Apoderado Especial, según consta





1 del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura
2 como habilitante, parte a la cual en adelante se denominará **EL**
3 **ACREEDOR, EL BANCO O EL BIESS**; b) Y por otra parte comparece(n) el
4 señor **DARIO GREGORIO MERA SORNOZA**, de profesión/ocupación
5 **Economista**, con cedula de ciudadanía número **uno tres uno dos cinco**
6 **dos ocho ocho seis cero**, de estado civil **divorciado**, por sus propios y
7 personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **LA**
8 **PARTE DEUDORA**; Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
9 mayores de edad, hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar
10 este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta
11 respectivamente, y señalan su dirección "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o
12 "**EL ACREEDOR**", en Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera
13 Ubicada en la Av. Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de
14 Periodistas; teléfono: tres nueve siete cero cinco cero y correo electrónico
15 controversias.ph@biess.fin.ec y "**LA PARTE DEUDORA**, dirección: calle 8
16 S/N y avenida 32, de la parroquia y cantón Manta, de la provincia de Manabí;
17 teléfono: 0939941712; correo electrónico: dariomera2014@gmail.com; y
18 quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de
19 constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
20 VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) EL**
21 **BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de
22 la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el
23 otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **DARIO**
25 **GREGORIO MERA SORNOZA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s)
26 al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de
27 créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL**
BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS
2 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. LA
3 PARTE DEUDORA es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote
4 de terreno y vivienda, signado con el número trece de la manzana P,
5 ubicado en la Lotización Las Orquídeas Tercera Etapa, de la parroquia Los
6 Esteros del cantón Manta, en la provincia de Manabí.- d) Los antecedentes
7 de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquirió el referido inmueble
8 mediante COMPRA que se otorga en esta misma escritura al/a la/a los
9 señor(a)(es) a los señores **MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA Y**
10 **JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA.- HISTORIAL DE DOMINIO.-** El
11 inmueble mencionado en el literal anterior fue adquirido por el/la/los
12 señor(es) **MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA Y JAIME DARIO**
13 **MEDRANDA PERALTA**, mediante COMPRA al/a la/a los señor(a)(es) Pérez
14 Febres Cordero Holbach y Echeverría Lara Cecilia Guillermina, según
15 escritura pública otorgada el nueve de abril de mil novecientos ochenta y
16 siete, ante el/la Notario(a) Tercera del cantón Manta, Dr.(a)/Abg. Raúl
17 Gonzalez Melgar, inscrita el veintisiete de abril de mil novecientos ochenta y
18 siete. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado
19 conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, que
20 se agrega al presente documento como habilitante. **TERCERA: HIPOTECA**
21 **ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
22 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
23 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean
24 dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o
25 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas
26 en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
27 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones
28 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales





1 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
2 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,
3 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de
4 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
5 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
6 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
7 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo
8 intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
9 coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor
10 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA**
11 **ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad
12 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
13 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**
14 **SINGULARES:** Los linderos singulares, del inmueble objeto del presente
15 contrato son los que se detallan: **FRENTE:** diez metros, calle pública;
16 **ATRÁS:** diez metros, lote número doce; **DERECHO:** diecisiete metros, lote
17 número quince; **IZQUIERDO:** diecisiete metros, lote número once. Con un
18 área total de ciento setenta metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria
19 solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
20 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
21 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente
22 que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la
23 PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el
24 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
25 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o
26 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la
27 deuda para con el BIESS. **CUARTA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que
28 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cláusula precedente. **QUINTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
2 **ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las
3 partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer
4 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la
5 cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en
6 el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial
7 de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento.
8 Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que
9 se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de
10 terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso
11 al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo
12 señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el
13 pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda
14 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar
15 vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA
16 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar
17 esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA
18 PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el
19 Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si
20 dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho
21 contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el
22 Registro de la Propiedad. **SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La
23 hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que
24 eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y
25 construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo
26 que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión
27 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo
28 derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA





1 PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se
2 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
3 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
4 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el
5 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los
6 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas
7 sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e
8 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
9 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o
10 procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente
11 garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SÉPTIMA:**
12 **INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección
13 del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria
14 para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del
15 mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo
16 y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual
17 EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así
18 como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e
19 inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido
20 en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE
21 DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para
22 inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL
23 Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es)
24 garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien
25 hipotecado. **OCTAVA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA,
26 expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier
27 momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones
2 posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será
3 debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del
4 BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a
5 su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el
6 caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos
7 créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente
8 cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA
9 PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y
10 transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
11 misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código
12 Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe
13 ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos
14 de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores
15 contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la
16 naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u
17 obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos
18 en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o
19 formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías
20 constituidas sobre tales créditos. **NOVENA: DECLARACIÓN DE PLAZO**
21 **VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de
22 los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE
23 DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta
24 hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido
25 capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado
26 ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos:
27 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la
28 obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el





1 Banco para el efecto. **2.** En caso de que la Parte Deudora enajene o grave
2 parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble
3 hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. **3.** En caso de que el
4 inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar
5 por causas ajenas al presente Contrato. **4.** En caso de que a juicio de El
6 Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada
7 su dominio en cualquier forma. **5.** En caso de que se promoviese contra la
8 Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o
9 cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto
10 de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de
11 dominio. **6.** En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos
12 necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor.
13 **7.** Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados
14 por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. **8.** En
15 caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble
16 hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de
17 las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la
18 Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y
19 reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte
20 Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. **9.** En
21 caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al
22 inmueble hipotecado. **10.** En caso de insolvencia o concurso de acreedores
23 de la Parte Deudora. **11.** En caso de que la Parte Deudora no estuviese al
24 día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la
25 propiedad del inmueble hipotecado. **12.** En caso de que la Parte Deudora no
26 pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas,
27 renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por
28 ~~este~~ crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro
2 contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los
3 inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es)
4 asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará
5 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a
6 cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales
7 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el
8 seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna
9 responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la
10 Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después
11 de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la
12 misma. **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA
13 PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se
14 hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, a excepción del que se
15 cancela en la primera parte de este instrumento, prohibición de enajenar,
16 limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias,
17 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir
18 de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará
19 afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como
20 consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del
21 Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para
22 que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de
23 Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su
24 comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de
25 ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus
26 obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera
27 LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que
28 va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO
2 por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda
3 expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha
4 información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de
5 Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o
6 reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara
7 expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior
8 que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.
9 **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** El señor **DARIO**
10 **GREGORIO MERA SORNOZA**, con cedula de ciudadanía número **uno tres**
11 **uno dos cinco dos ocho ocho seis cero**, solicitante (s) del crédito de
12 vivienda preferencial, en cumplimiento de lo establecido en el Manual de
13 Crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, que
14 señala que la vivienda preferencial corresponde a una vivienda familiar que
15 se encuentre en condiciones de ser habitada y que cumpla los siguientes
16 requisitos: - Que sea única y de primer uso (nueva, que no posea(n) otra(s)
17 vivienda(s) a su nombre); - Que la vivienda tenga más de una habitación; -
18 Que la vivienda esté avaluada comercialmente hasta en 228,42 salarios
19 básicos unificados (SBU); - Que los ingresos familiares sean de hasta 6,34
20 salarios básicos unificados (SBU). Declaro(amos) bajo juramento que la
21 vivienda preferencial que pretendo(emos) adquirir cumple con los requisitos
22 antes mencionados. **DÉCIMA QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos
23 los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y
24 de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos
25 legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la
26 Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a
27 cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma
28 tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato.



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 131252886-0

APellidos y Nombres: MERA SORNOZA DARIO GREGORIO

Lugar de Nacimiento: MANABI MANTA

Fecha de Nacimiento: 1992-04-14

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Estado Civil: DIVORCIADO




INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: ECONOMISTA

E233313222

APellidos y Nombres del Padre: MERA MENDOZA RUBEN DARIO

APellidos y Nombres de la Madre: SORNOZA ROMERO LUCIA VERONICA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2019-07-11

Fecha de Expiración: 2029-07-11

000740011

Mera Sornoza

Mera Sornoza

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 13009888

Periodo de Vigencia

Desde: 6 de febrero del 2023 Hasta: 28 de junio del 2023

Al ciudadano/a: MERA SORNOZA DARIO GREGORIO, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1312528860; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales, CPCCS y Referéndum 2023", efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es VÁLIDO POR 143 DÍAS, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exige el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del voto, y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del voto.



MSc. Santiago Vallejo Vázquez
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 09 de junio de 2023

La democracia está en ti!



DOY FE: Que las presentadas copias firmadas y selladas por el notario, son y reversos son y...

Manta, 09 JUN 2023

[Signature]

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Manta
Manta - Ecuador.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312528860

Nombres del ciudadano: MERA SORNOZA DARIO GREGORIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE ABRIL DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MERA MENDOZA RUBEN DARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SORNOZA ROMERO LUCIA VERONICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2023

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

N° de certificado: 233-892-80374



233-892-80374

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: **1964-05-18**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº. **130435257-6**




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORRAL MACIAS CARLOS COLON ELOY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA MOLINA COLOMBIA ERNESTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2015-05-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-18

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0023 FEMENINO**

CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

Nº. **94313468**

CC N. **1304352576**



CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti

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

[Signature]

F. PRESIDENTE DE LA JRV

[Signature]



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

Manta,

06 JUL 2023

[Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304352576

Nombres del ciudadano: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CORRAL MACIAS CARLOS COLON ELOY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALAVA MOLINA COLOMBIA ERNESTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2023

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



Mariana Corral A.



N° de certificado: 236-892-80462



236-892-80462

Ing. Carlos Echeverría

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDERACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 131142623-1

CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
 APELLIDOS Y NOMBRES
**NAVARRETE BRAVO
 CARLOS ALEJANDRO**

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-30
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

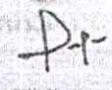
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**GUAYAQUIL
 2020-12-21**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-21

DISCAPACIDAD:
52% - FÍSICA

V4443Y4442



CERTIFICADO de VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **PORTOVIEJO**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

PARRÓQUIA: **PORTOVIEJO**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0026 MASCULINO**

CC N. **1311426231**

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO



CNE ELECCIONES SECCIONALES Y PPCS 2023

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED CUMPLIÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y PPCS 2023

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JRY



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

06 JUL 2023

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



1311426231

Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulaado: 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: 5 DE JULIO DE 2023

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



Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Nº de certificado: 232-892-25076



232-892-25076





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: 5 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 233-892-25410



233-892-25410





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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001



Establecimientos
Abiertos

Cerrados
3

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: 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 VIGÉSIMA 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/Razon 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/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INDARTE JOZA JENIFFER DENISE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1310556174	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1311426231	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023 (17:38)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://serenita.sr.gob.ec/serenita/linea/Sr/RuoWeb/Cert/Validacion/Documentos/Consultas/monstrar/Cert/Validacion/Documentos/Captura/1768156470001/OTORG/22002154450
OBSERVACIÓN:	



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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.

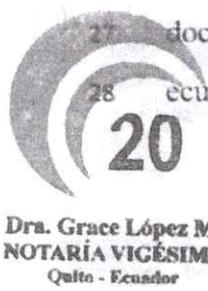
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración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



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 y





DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

1 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
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 habilitados que





DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para
la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
escritura en el protocolo de esta Notaría, 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 LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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 FINANCIERO, 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 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 RELACION 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-DGERCGC15-00000217 publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015 por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja util 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

2 / 2



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. APT-TH-MCV-444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO _____

FECHA _____

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Fecha de Emisión

0905064911

martes, 25 de abril de 2023



EXPLICACIÓN

Mediante Resolución Administrativa No. 15-2023, emitida el 25 de abril de 2023, se resolvió promover al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en virtud de Decreto, a la categoría de Analista Senior de Talento Humano, en el cargo de Analista Senior de Talento Humano, en el área de Talento Humano, en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Acta de Promoción de Personal, emitido el 25 de abril de 2023.
Resolución No. 15-2023, emitida el 25 de abril de 2023.

INGRESO	<input type="checkbox"/>	TRASLADO	<input type="checkbox"/>	REVALORIZACION	<input type="checkbox"/>	SUPERACION	<input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO	<input type="checkbox"/>	TRASPASO	<input type="checkbox"/>	RECLASIFICACION	<input type="checkbox"/>	DESTITUCION	<input type="checkbox"/>
ASCENSO	<input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO	<input type="checkbox"/>	UBICACION	<input type="checkbox"/>	REMOCION	<input type="checkbox"/>
SUBROGACION	<input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO	<input type="checkbox"/>	REINTEGRO	<input type="checkbox"/>	JUBLACION	<input type="checkbox"/>
ENCARGO	<input type="checkbox"/>	COMISION DE SERVICIOS	<input type="checkbox"/>	RESTITUCION	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>
VACACIONES	<input type="checkbox"/>	LICENCIA	<input type="checkbox"/>	RENUNCIA	<input type="checkbox"/>		

	SITUACION ACTUAL		SITUACION PROPUESTA
PROCESO	_____	PROCESO	_____
SUBPROCESO	_____	SUBPROCESO	_____
PREPROCESO	_____	PREPROCESO	_____
LISTO	_____	LISTO	_____
LUGAR DE TRABAJO	_____	LUGAR DE TRABAJO	_____
REMUNERACION MENSUAL	_____	REMUNERACION MENSUAL	_____
PARTIDA PRESUPUESTARIA	_____	PARTIDA PRESUPUESTARIA	_____

ACTA FINAL DEL CONCURSO	PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO
No. _____ Fecha: _____	Nombre: Pnc. Ind. Mariana Fernanda Leon Stopper Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____
Nombre: _____
Ego, Jefe del Departamento de Talento Humano
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO POR

Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

No. De registro: 444 Fecha: 25 de abril de 2023



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CAJON DE REGISTRADURA 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]

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

En relacion a la solicitud de _____
que se hizo copiar con anterioridad en _____
el documento que se le presento en _____

Ing Bryan Javier Diaz C

Quito a 25 ABR. 2023



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

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

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 2023

Emitor: GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO NT 20 - PICHINCHA - QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Nº de certificado: 239-861-78159



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

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: 25 DE ABRIL DE 2023.

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en... *10*...fojas útiles
Manta, 06/07/2023


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

N° de certificado: 231-661-78163



231-661-78163

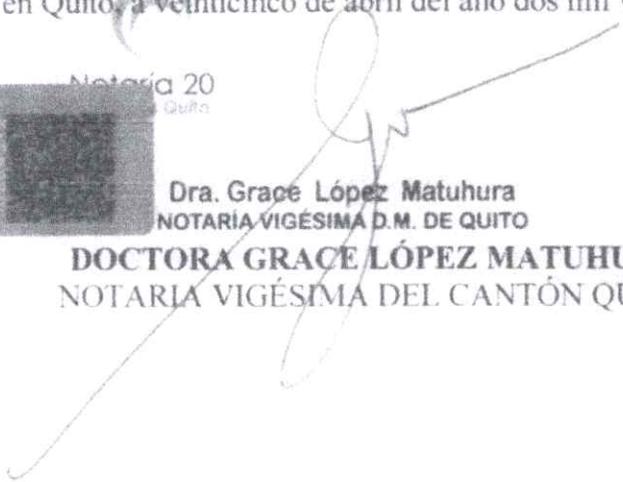


Dr. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA

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 veintitrés. -



Notaria 20
Quito


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

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Factura: 002-002-000048415



20231308006C01046

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20231308006C01046

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL N° 20231308006P01643 que me fue exhibido en 5 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 5 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 23 DE MAYO DEL 2023, (11:24).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



**ESPACIO
EN
BLANCO**

Factura: 002-003-000058120



20231308006P01643

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

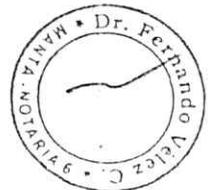


Escritura N°:	20231308006P01643						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MAYO DEL 2023, (12:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302187792	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE LA SEÑORA MARIANA DE LOURDES CORRAL ÁLAVA.						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
BIEN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01643

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000058120

5

6

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL.

7

8

OTORGADA POR EL SEÑOR:

9

JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA.

10

A FAVOR DE LA SEÑORA:

11

MARIANA DE LOURDES CORRAL ÁLAVA.

12

CUANTIA: INDETERMINADA.

13

DI 2 COPIAS

14

//CSL//

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes, **OCHO DE MAYO DEL AÑO**
18 **DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
19 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,
20 libertad y conocimiento a la celebración del presente Poder Especial comparece
21 el señor **JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA**, portador de la cédula de
22 ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, ocho, siete, siete, nueve, dos
23 **(1302187792)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciado, de sesenta y
24 cinco años de edad, de ocupación Comerciante, domiciliado en esta Ciudad de
25 Manta en la calle Iv4 y avenida 110, con número telefónico 0984836169, correo
26 electrónico joselbermeo@gmail.com , por sus propios y personales derechos.
27 Hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy
28 fe, en virtud de haberme exhibidos sus documentos de identificación cuyas



1



1 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
2 documentos habilitantes. Advertido el compareciente por mí el Notario de los
3 efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma
4 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
5 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y,
6 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica
7 de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el
8 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
9 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se
10 agregara como documento habilitante del presente contrato de Poder Especial,
11 me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO:**
12 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual
13 conste una de Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
14 **COMPARECIENTE.-** Comparece, otorga y suscribe el presente PODER
15 ESPECIAL, el señor **JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA**, portador de la
16 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, ocho, siete, siete, nueve,
17 dos (**1302187792**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciado, de sesenta
18 y cinco años de edad, de ocupación Comerciante, domiciliado en esta Ciudad de
19 Manta en la calle Iv4 y avenida 110, con número telefónico 0984836169, correo
20 electrónico joselbermeo@gmail.com , por sus propios y personales derechos, a
21 quien en lo posterior se le llamará **EI MANDANTE o PODERDANTE.**
22 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el Mandante que es propietario de lotes
23 de terrenos ubicados en las Etapas Primera y Tercera de la Lotización Las
24 Orquídeas de esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, lotes de terreno que
25 adquirió en su estado civil casado con la señora Mariana De Lourdes Corral
26 Álava. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Mediante el presente instrumento y por
27 sus propios derechos, el señor **JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA**, otorga
28 PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. *Fernando Vélez Cabezas*
NOTARIO



1 la señora **MARIANA DE LOURDES CORRAL ÁLAVA**, portadora de la cédula de
2 ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, cinco, dos, cinco, siete, seis
3 **(1304352576)**, para que en su nombre y representación realice los siguientes
4 actos: **a)** Administre, venda, done, ceda, los bienes inmuebles de mi propiedad
5 ubicados en la Etapa Primera y Tercera de la Lotización Las Orquídeas de esta
6 Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; **b)** La venta y/o transferencia de los
7 bienes inmuebles se pueden realizar de contado o a través de cualquier
8 institución financiera, cooperativa, BIESS, Mutualista, Bancos, se faculta al
9 Mandatario para que pacte precios, reciba valores, abonos, cobre las cuotas en
10 caso de que la venta sea a plazo; **c)** Concurra ante cualquier Notaría Pública del
11 Ecuador, y/o cualquier entidad pública o privada, para que suscriba en mi
12 nombre, las Escrituras públicas correspondientes y/o trámite necesario; y,
13 autorice su inscripción en el Registro o entidad correspondiente; **d)** Pueda
14 suscribir las respectivas escrituras públicas de compraventa y o transferencia,
15 promesas de compraventas, aceptación, extinción de patrimonio, aclaración,
16 rectificación, Subdivisión, Desmembración, Aclaración, Terminación de
17 Comunidad, reconocimientos de firmas, declaraciones juramentadas, o cualquier
18 documento, así como autorizando sus respectivas inscripciones, o cualquier otro
19 tipo de contrato que se exija para el fiel cumplimiento de este mandato; **e)**
20 Pacte el precio, apruebe o rechace el mismo; Así mismo pueda recibir pagos,
21 valores o dinero de manera en efectivo o a través de depósitos, consignación,
22 transferencias, pagos en la cuenta bancaria de ahorros número 2204178031 del
23 Banco Pichincha, perteneciente a la mandataria Mariana De Lourdes Corral
24 Álava, portador de la cedula de ciudadanía número 1304352576; **f)** Comparezca
25 ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados de cualquier dependencia y/o
26 ciudad y proceda a solicitar, sacar los documentos habilitantes, solicite
27 inspección de los predios, etcétera, que sean requeridos para cumplir con su fiel
28 mandato; **g)** Pueda delegar y/o contratar un Profesional del derecho a efecto de





1 Procuración Judicial; h) De ser necesario Reconozca mi firma y rubrica en
2 cualquier entidad pública o privada del país; y, en fin, para que realice los
3 trámites pertinentes y suscriba todos los documentos que fueren del caso para la
4 venta. **CUARTA.-** Expresamente declara la Mandante que si en el presente
5 Poder Especial, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las
6 Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la
7 Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera
8 de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder”.-
9 Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que
10 se incorpora, con todo el valor legal, y que el compareciente acepta en todas y
11 cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Jaime
12 Marrasquin Maldonado, matricula número: trece - dos mil veinte – noventa y dos
13 (13-2020-91) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí, para la
14 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
15 previstos en la ley notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el notario,
16 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
17 protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.**

18
19 



20
21 **f) JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA**

22 **C.C.No. 1302187792**



23
24 

25 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

26 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



27
28 **EL NOTA...**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

130218779-2



CIUDADANÍA
MEDRANDA PERALTA
JAIME DARIÓ
MANTAS
MANTA
MANTA
1949-01-15
NACIONALIDAD ECUATORIANO
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



SUPERIOR

COMERCIANTE

E3333A1222

MEDRANDA CHAVEZ JORGE ENRIQUE

PERALTA FONCE LOURDES IRENE

MANTA
2019-07-02

2019-07-02



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

Manta, 08 MAY 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



1302187792



Número único de identificación: 1302187792

Nombres del ciudadano: MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE ENERO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MEDRANDA CHAVEZ JORGE ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PERALTA PONCE LOURDES IRENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2023

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

N° de certificado: 231-866-55512



231-866-55512

Ing. Carlos Echeverría.

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

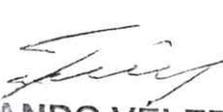
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA No. 20231308006000369

FACTURA No. 002-002-000048414



Razón: Esta escritura se otorgó ante mí, **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta, en fe de ello confiero esta **TERCERA**, copia del contrato número **20231308006P01643**, copia que la sello y firmo. Manta, a los veintitrés días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.


DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000048414



20231308006000369

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231308006000369

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE MAYO DEL 2023, (11:23)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL		OTORGADO POR	
MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD CÉDULA	No. IDENTIFICACIÓN 1302187792
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL		A FAVOR DE	
		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

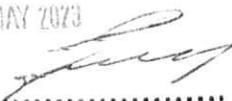
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-05-2023
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1302187792

OBSERVACIONES:


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



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en... 05 ... fojas útiles

Manta, 23 MAY 2023 

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Apode.

Dirección Nacional de Registros Públicos

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Número de Verificación Único: 12236260

Registro Civil



Cédula: 1304352576
Nombres: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 18/05/1964
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: DIVORCIADO
Conyuge:
Nombre del Padre: CORRAL MACIAS CARLOS COLON ELOY
Nombre de la Madre: ALAVA MOLINA COLOMBIA ERNESTINA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 18/05/2015
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ESTUDIANTE
Sexo: MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL: No se ha logrado obtener información

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)
Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: TARQUI
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1304352576
Nombre: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 29729228
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: 12236260
Ciudadano Consultado: Cédula: 1304352576
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 13/06/2023 12:52:37



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12236238

Registro Civil



Cédula: 1312528860
Nombres: MERA SORNOZA DARIO GREGORIO
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 14/04/1992
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: DIVORCIADO
Conyuge:
Nombre del Padre: MERA MENDOZA RUBEN DARIO
Nombre de la Madre: SORNOZA ROMERO LUCIA VERONICA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 11/07/2019
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ECONOMISTA
Sexo: HOMBRE



Mera Sornoza.

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1312528860
Nombres: MERA SORNOZA DARIO GREGORIO
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Código Electoral: 38539233
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: MANTA
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1312528860
Nombre: MERA SORNOZA DARIO GREGORIO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 38539233
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo:



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: 12236238
Ciudadano Consultado: Cédula: 1312528860
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 13/06/2023 12:51:31



Manta, 14 de Junio del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC 1302187792	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL MEDRANDA PERALTA JAIME-	PORCENTAJE 100 %
-----------------------------------	--	----------------------------

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL	2-16-86-13-000	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.693135
PARROQUIA	LOS ESTEROS		-0.976661
BARRIO	Las Orquideas		
DIRECCIÓN	LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-P		
ÁREA CATASTRAL	L#13 170.00 m ²		



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	76414
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

Lote número 13 de la manzana P, ubicado en la Lotización las Orquídeas, Tercera Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. **ÁREA TOTAL: 170.00M2.**

Frente: 10,00m.- Calle pública.
Atras: 10,00m.- Lote N.12.
Derecho: 17,00m.- lote N. 15.
Izquierdo: 17,00 m.- lote 11.



“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)



1239267CP1XHAXJ

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



Fecha de generación de documento: 2023-07-05 10:18:23

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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



Predio
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado



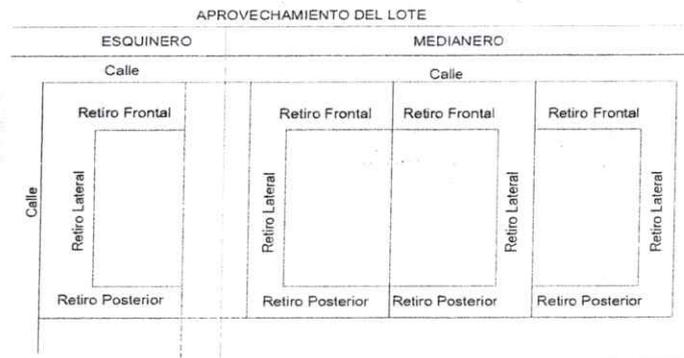
OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	B152
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	150
FRENTE MÍNIMO (m):	8

GRÁFICO

EDIFICABILIDAD BÁSICA

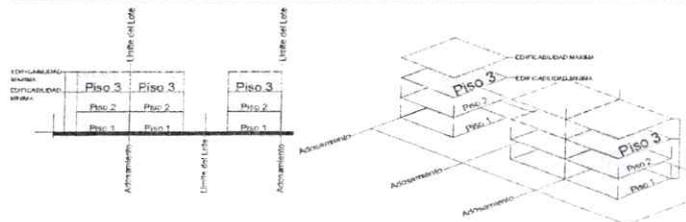
NÚMERO DE PISOS	2
ALTURA (m):	8
COS (%):	55
CUS (%):	110



EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	55
CUS (%):	165

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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)



1239267CP1XHAXJ

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: 2023-07-05 10:18:23



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)



1239267CP1XHAXJ



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: 2023-07-05 10:18:23

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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, comisarías 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)



1239267CP1XHAXJ

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: 2023-07-05 10:12:39

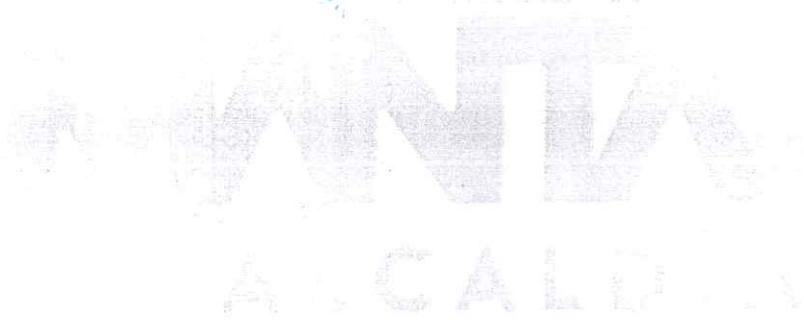


Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m² de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

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)



1239267CP1XHAXJ

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: 2023-07-05 10:12:39

PROHIBIDAS



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

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

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

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

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.

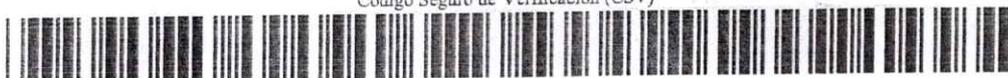
Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.



"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)



1239267CPIXHAXJ

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: 2023-07-05 10:12:39





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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retro 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)



1239267CP1XHAXJ

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: 2023-07-05 10:12:39

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1239267CP1XHAXJ

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: 2023-07-05 10:12:39



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)



1239267CP1XHAXJ

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: 2023-07-05 10:12:39





instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1239267CPIXHAXJ

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-05 10:12:39



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1239267CP1XHAXJ

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: 2023-07-05 10:12:39

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



“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)



1239267CP1XHAXJ

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: 2023-07-05 10:12:39



Opciones



[Agregar por Rentas en...](#)
[Filtros](#)
[Señalética](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	16	86	13	000

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

Codigo Catastral: 2-16-86-13-000

Notaría: SIN ESPECIFICAR

Zona: URBANA

Parroquia: LOS ESTEROS

Barrio: CENTENARIO

Gasificación: DEPURACION CATASTRO

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

Interseccion uno: VIA PUERTO _ AEROPUERTO

Interseccion dos: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Característica: S/D

Pendiente: N/A

Área: 170.00

Perimetro: 0.00

Área Geo.: 0.00

Perimetro Geo.: 0.00

F. Notarization: 1/1/0001

F. Inscription: 1/1/0001

Electricidad: False

Agua: False

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edad: False

SE CAMBIA DE NOMBRE POR LUPITA 04/16/2002 R.R.M CONVENIO DE PAGO 001 6-05. SE DESBLOQUEA CON INFORME POR CORREO DE LUIS LOPEZ, Y DELI CHAVEZ

Observation:

Frente Util: 25.00

Frente Total: 0.00

Direction: LAS ORQUIDEAS MZ P LOTE 13

Expropiado: False

Promotores: False

Avalúo de Peritaje Judicial: 0.00

Avalúo de Peritaje Técnico: 0.00

Doc. Representante:

Des. Representante:

Discapitados: False

Ficha Registral: 79016

Permiso de Construcción: NO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-085297

N° ELECTRÓNICO : 224633

Fecha: 2023-02-07

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: 2-16-86-13-000

Ubicado en: LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-P L#13

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 170 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302187792	MEDRANDA PERALTA JAIME.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14,960.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 14,960.00

SON: CATORCE MIL NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186115TGDTOJS

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: 2023-07-05 10:12:21



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469299

Contribuyente

MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO

Identificación

13xxxxxxxxx2

Control

000003377

Nro. Título

469299



Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-07-05

Expiración

2023-08-05

Descripción

Detalles

Año/Fecha

07-2023/08-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-16-86-13-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-07-05 11:30:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



Valor Pagado

\$3.00

Total a Pagar

\$3.00

Saldo

\$0.00

Ficha Registral-Bien Inmueble

76414

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016118
Certifico hasta el día 2023-06-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: martes, 22 junio 2021

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote número 13 de la manzana P, ubicado en la Lotización las Orquídeas

LINDEROS REGISTRALES:

Lote número 13 de la manzana P, ubicado en la Lotización las Orquídeas, Tercera Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. ÁREA TOTAL: 170.00M2.

Frente: 10,00m.- Calle pública.

Atras: 10,00m.- Lote N.12.

Derecho: 17,00m.- lote N. 15.

Izquierdo: 17,00 m.- lote 11.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	537 lunes, 27 abril 1987	1410	1411
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1334 viernes, 22 septiembre 1995	854	885
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1234 lunes, 17 agosto 1998	830	830
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	1 martes, 05 enero 1999	2	9
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	253 martes, 08 febrero 2022	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	116 miércoles, 01 febrero 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 27 abril 1987

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 abril 1987

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los vendedores manifiestan que son dueños y propietarios de un cuerpo de terreno ubicado en el camino al Arroyo de la Parroquia Tatuquí del cantón Manta, del cual tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador la totalidad del terreno, con una superficie total de doscientos treinta y seis mil ochocientos doce metros cuadrados noventa y siete decímetros cuadrados

Número de Inscripción : 537

Folio Inicial: 1410

Número de Repertorio: 838

Folio Final: 1411





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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEREZ FEBRES CORDERO HOLBACH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	EHEVERRIA LARA CECILIA GUILLERMINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1995

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 septiembre 1995

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de Terreno de cincuenta y cinco mil metros cuadrados ubicado en el Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Por el frente en doscientos setenta y seis metros veintitrés centímetros con herederos del Sr. Julio Lourido Indacochea y J.M. Palma Vera. Por atrás con doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y nueve centímetros con terrenos de propiedad de los trandentes señores Jaime Darío Medranda Peralta y Mariana Lourdes Corral Álava de Medranda. Por el costado derecho , ciento sesenta y dos metros treinta y cinco centímetros con terrenos del barrio la Pradera. Por el costado izquierdo con doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros con terrenos del señor pedro Atanacio Balda. Superficie total de cincuenta y cinco mil metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	FINANCIERA MANABI S.A FIMASA EN LIQUIDACION		MANTA
TRANSFIRIENTE	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA
TRANSFIRIENTE	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 17 agosto 1998

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 julio 1998

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Incoteca Cia. Ltda. esta representada por el Ing. Jorge Zambrano Cedeno, un lote de terreno ubicado en el sitio el Arroyo de la parroquia Tarqui del Canton Manta. con una superficie total de treinta y un mil ochocientos cincuenta metros cuadrados. Por el frente en doscientos cuarenta y cinco metros y terrenos de los vendedores, por atras en doscientos cuarenta y cinco metros y terrenos de los vendedores. Por el costado derecho en ciento treinta metros y Barrio la Pradera y por el costado izquierdo en ciento treinta metros y herederos del señor Pedro Atanacio Balda.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 05 enero 1998

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 octubre 1998

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Número de Repertorio: 12

Folio Final : 9





Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos sobre la Urbanización que se encuentra Ubicada en el Sitio El Arroyo de la Parroquia Tarqui del canton Manta, urbanización las Orquideas primera y Tercera Etapa de propiedad de Jaime Dario Medranda Peralta. Entregas de áreas sociales y áreas en garantías. Área social de la Urbanización Orquideas I Etapa, Manzana A lote 1. Área: 2.168,00m2. Área en Garantía Primera Etapa Manzana D 14 lotes: Área: 2.430, 00m2. Manzana E - 4 lotes. Área 1.050, 00m2. Tercera Etapa área social. Manzana N lote 2, área: 4.235,00m2. Área en Garantía Manzana R 22 lotes. Área. 3.3000, 00m2. Manzana T 11 lotes. Área 1650, 00m2. Urbanización Orquideas II Etapa de propiedad de la Cia. Incoteca y entregan area sociale Segunda Etapa No. 2 de la Mz. N (parte de cancha deportiva) área: 4.235,00m2., Areas en garantía 22 lotes Mz. K con un area 3.850,00 Con fecha Febrero 2 de 1999, se encuentra Oficio recibido otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta.Of. 041, en la que se consta que la Sra. Ana María Suarez de Zambrano, propietaria de la Urbanización Orquideas II Etapa, ha procedido a la terminación de los trabajos de la Infraestructura en su totalidad. Por lo que se deja sin efecto las garantías que equivalen a la manzana K, 22 lotes. Con fecha Septiembre 18 del 2000, se encuentra oficio recibido, propuesto por la Sra. Dalia Karina Romero Cano, contra su conyuge Victor Hugo Briones Eras , en la que se oficia ante el despacho de la Comisaria Nacional Segunda de Policía y la Mujer de Manta, se prohíbe que se inscriba escritura otorgada por Incoteca sobre el lote 18 Mz. I Orquideas II Etapa, Of. No. 2000 685. CNSPM. Septiembre 12 del 2000. CON FECHA 5 DE ENERO DE 1999 EL LOTE NUMERO UN,DOS,TRES ,CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE,OCHO,NUEVE,DIEZ ONCE,DOCE ,TRECE Y CATORCE DE LA MANZANA D. LOTE N. UNO, DOS, TRES Y CUATRO DE LA MANZANA E DE LA LOTIZACION LAS ORQUIDEAS TIENE AREA EN GARANTIA A FAVOR DEL ILUSTRE MUNCIPIO DE MANTA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[5 / 6] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 08 febrero 2022

Número de Inscripción : 253

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 941

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio N° MTA-UDCO-OFI-290920211138 Manta, 29 Septiembre del 2021 Dentro del Procedimiento de Ejecucion Coactiva N° 006-2020

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL GADM DEL CANTON MANTA		MANTA
CAUSANTE	MEDRANDA MOGROVEJO ELENA ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	MEDRANDA ALCIVAR TITO WALTER	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	MEDRANDA CHAVEZ JORGE ENRIQUE	NO DEFINIDO	SANTA ANA
CAUSANTE	MEDRANDA PERALTA JORGE ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA MOGROVEJO SARA EDITH	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PISCO VIVIANA NATHALY	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA GARCIA NELLY YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA GARCIA RICHARD ORLANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA FREDDY ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA JOSE ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA CARMEN NARCISA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA CESAR OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA WASHINGTON ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA CARLOS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA MOGROVEJO GEANINE VANESSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

[6 / 6] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 01 febrero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Levantamiento de medida precautelaria de prohibición de enajenar bienes, procedimiento ejecutivo N° 006-2020

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

Número de Inscripción : 116

Número de Repertorio: 659

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
CAUSANTE	MEDRANDA CHAVEZ JORGE ENRIQUE	CASADO(A)	SANTA ANA
DEUDOR	MEDRANDA PISCO VIVIANA NATHALY	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA MOGROVEJO SARA EDITH	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA GARCIA RICHARD ORLANDO		MANTA
DEUDOR	MEDRANDA GARCIA NELLY YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA MOGROVEJO GEANINE VANESSA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA CESAR OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA FREDDY ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA CARLOS ALBERTO	VIUDO(A)	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA WASHINGTON ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA CARMEN NARCISA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MEDRANDA PERALTA JOSE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
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 2023-06-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016118 certifico hasta el día 2023-06-13, la Ficha Registral Número: 76414.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 5 1 1 0 5 H A K O Q F



N° 062023-095183
Manta, miércoles 28 junio 2023



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO** con número de identificación **1302187792**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

2-16-86-13-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 28 julio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



196059CCMWBHH

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





N° 062023-095183
Manta, miércoles 28 junio 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO** con número de identificación **1302187792**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

2-16-86-13-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 28 julio 2023



Código Seguro de Verificación (CSV)



196059CCMWBHH

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/2023/163615
DE ALCABALAS**

Fecha: 03/07/2023

Por: 547.45

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

Vence: 03/07/2023



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-150695

Tradente-Vendedor: MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO

Identificación: 1302187792

Teléfono: NA

Correo: ejemplo@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: MERA SORNOZA DARIO GREGORIO

Identificación: 1312528860

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 27/04/1987

Clave Catastral
2-16-86-13-000

Avaluo
14,960.00

Área
170.00

Dirección
LOT.LASORQUIDEASMZPL13

Precio de Venta
68,431.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	684.31	342.15	0.00	342.16
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	205.29	0.00	0.00	205.29
Total=>		889.60	342.15	0.00	547.45

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			342.15
Total=>				342.15





N° 072023-095633

Manta, miércoles 05 julio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 2-16-86-13-000 perteneciente a MEDRANDA PERALTA JAIME . con C.C. 1302187792 ubicada en LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-P L#13 BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,960.00 CATORCE MIL NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$68,431.00 SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD LA ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 04 agosto 2023*



Código Seguro de Verificación (CSV)



196511LKEYOVL

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 593615

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-16-86-13-000	170	\$ 14960

2023-07-05 10:13:21			
Dirección	Año	Control	N° Título
LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-P L#13	2023	657218	593615

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MEDRANDA PERALTA JAIME .	1302187792

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	3.37	-0.03		3.34
INTERES POR MORA	0.00	0.00		0.00
MEJORAS 2012	0.52	-0.13		0.39
MEJORAS 2013	3.33	-0.83		2.50
MEJORAS 2014	3.50	-0.88		2.62
MEJORAS 2015	0.89	-0.22		0.67
MEJORAS 2016	0.14	-0.04		0.10
MEJORAS 2017	4.01	-1.00		3.01
MEJORAS 2018	4.41	-1.10		3.31
MEJORAS 2019	0.55	-0.14		0.41
MEJORAS 2020	8.54	-2.14		6.40
MEJORAS 2021	2.22	-0.56		1.66
MEJORAS 2022	0.27	-0.07		0.20
SOLAR NO EDIFICADO	26.93	0.00		26.93
TASA DE SEGURIDAD	2.02	0.00		2.02
TOTAL A PAGAR				\$ 53.56
VALOR PAGADO				\$ 53.56
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-06-28 15:17:58 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT687533863394

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



Jués Barro



BanEcuador B.P.
06/07/2023 09:16:01 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1470381940
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: enchavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIAS MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.50
Comision Efectiva: 0.51
IVA %: 0.06
TOTAL: 2.07
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
06 JUL 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 176818352000
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI
NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARROQUIA
UIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000009793
Fecha: 06/07/2023 09:16:33 a.n.

No. Autorizacion:
0607202301176818352000121315010000097932023091613

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.
2 Usted Señor(a) Notario(a), se servirá agregar las demás formalidades de
3 estilo necesarias para la validez de este instrumento. **Dr. César Palma**
4 **Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.**" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Para el
5 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
6 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se
7 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
8 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
9
10
11



Mariana Corral A.

MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA

POR SUS PROPIOS DERECHOS Y APODERADA ESPECIAL DEL
SEÑOR JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA
CÉD.- 1304352576



ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO,
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL
CÉD.- 1311426231
RUC.- 1768156470001





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Mera - Sornoza

DARIO GREGORIO MERA SORNOZA
CÉD.- 1312528860



[Signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 06/07/2023

[Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA



El nota...

