

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: 2512

Número de Repertorio: 5902

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

1.- Con fecha diecinueve de Septiembre 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 2512 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313372607	PICO TOALA KLEBER EDULFO	COMPRADOR
1311663361	VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE	COMPRADOR
1315690816	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2168921000	77925	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 19 septiembre 2023

Fecha generación: miércoles, 20 septiembre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 2 3 2 8 6 0 B M 4 J L B



Factura: 002-003-000063026

20231308006P03311

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P03311						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (9:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315690816	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311663361	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	PICO TOALA KLEBER EDULFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313372607	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
UBICACION							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	65000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P03311
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (9:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/login
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos



PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf
OBSERVACION:	

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308006P03311
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (9:34)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	


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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P03311

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000063026

5 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

6 OTORGADO POR LA SEÑORA:

7 DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO;

8 A FAVOR DE LOS SEÑORES:

9 SONIA ANGELINE VALENCIA HEREDIA;

10 Y, KLEBER EDULFO PICO TOALA.

11 CUANTÍA: US\$65.000.00

12 AVALÚO MUNICIPAL: US\$84.660,30

13 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE PRIMERA

14 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

15 OTORGADA POR LOS SEÑORES:

16 SONIA ANGELINE VALENCIA HEREDIA;

17 Y, KLEBER EDULFO PICO TOALA.

18 A FAVOR DEL:

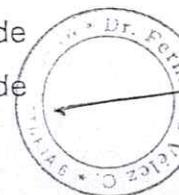
19 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS.

20 CUANTÍA: INDETERMINADA.

21 DI 2 COPIAS

22 //CSL//

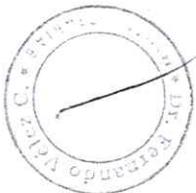
23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
24 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes, DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE
25 DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO
26 VÉLEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,
27 libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de
28 "VENDEDORA" la señora DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO, portadora de



1



1 la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, seis, nueve, cero, ocho, uno,
2 seis (1315690816), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada con disolución de
3 la sociedad conyugal, de veintiocho años de edad, de ocupación Estudiante,
4 domiciliada en esta Ciudad de Manta en la Ciudadela Las Orquídeas, con número
5 telefónico 0992296182, correo electrónico felixloornavas@gmail.com, por sus
6 propios y personales derechos; por otra parte, en calidad de “COMPRADORES Y
7 DEUDORES HIPOTECARIOS” los cónyuges: la señora SONIA ANGELINE
8 VALENCIA HEREDIA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno,
9 uno, seis, seis, tres, tres, seis, uno (1311663361), nacionalidad ecuatoriana, estado
10 civil casada, de cuarenta años de edad, de profesión Abogada; y, señor KLEBER
11 EDULFO PICO TOALA, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno,
12 tres, tres, siete, dos, seis, cero, siete (1313372607), nacionalidad ecuatoriana,
13 estado civil casado, de treinta y dos años de edad, de profesión Ingeniero Comercial,
14 domiciliados en esta ciudad de Manta en la Ciudadela Las Orquídeas, con número
15 telefónico 0983729290, correo electrónico sonia.valencia@metalhierrosa.com, por
16 sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos
17 formada entre sí; y, por otra parte en calidad de “ACREEDOR HIPOTECARIO” el
18 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS, con
19 RUC número 1768156470001, debidamente representado por el Ingeniero CARLOS
20 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, portador de la cédula de ciudadanía número
21 uno, tres, uno, uno, cuatro, dos, seis, dos, tres, uno (1311426231), nacionalidad
22 ecuatoriana, estado civil soltero, de treinta y nueve años, de profesión Ingeniero,
23 domiciliado en el Cantón Quito en avenida Amazonas N35-181 y Japón y de tránsito
24 por esta Ciudad de Manta, número telefónico 023970500, correo electrónico:
25 controversias.ph@biess.fin.ec , por los derechos que representa en su calidad de
26 Apoderado Especial, conforme consta del poder que se adjunta como habilitante a la
27 presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para
28 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

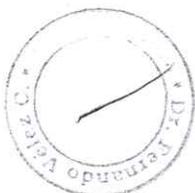


1 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
2 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.
3 Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta
4 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que
5 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
6 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el
7 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
8 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
9 Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio
10 suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente
11 contrato, me piden que eleve a escritura pública de Compraventa y Constitución de
12 Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar contenida en las
13 siguientes minutas: “ **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase
14 incorporar una Escritura Pública de Compraventa, Hipoteca y Prohibición
15 de Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
16 expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**
17 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de
18 compraventa, por una parte, **LA SEÑORA VINUEZA ROSADO DOMENICA**
19 **LISBETH**, DIRECCION: CIUDADELA LAS ORQUIDEAS, Cantón MANTA, Teléfono
20 0992296182; que en adelante se llamará “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, por
21 otra, **LOS SEÑORES VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE Y PICO TOALA**
22 **KLEBER EDULFO**, ESTADO CIVIL-CASADOS ENTRE SÍ, DIRECCION: M2 I LOTE
23 20 S/N Y S/N, MANTA, TELEFONO: 0983729290; CORREO
24 ELECTRONICO: sonia.valencia@metalhierrosa.com; por sus propios derechos, que
25 en lo posterior se llamará “**LA PARTE COMPRADORA**”; quienes convienen en
26 suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes
27 cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- LA SEÑORA VINUEZA ROSADO**
28 **DOMENICA LISBETH**, es propietaria de un bien inmueble, consistente en un lote de





1 terreno y vivienda terminada, signado con el número VEINTIUNO de la manzana S,
2 ubicado en la Lotización Las Orquídeas, Tercera Etapa de la Parroquia Los Esteros,
3 del cantón Manta, Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante: 1.-
4 Escritura Pública de Compraventa celebrada el 09 de abril de 1987 en la Notaría
5 Pública Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
6 cantón Manta el 27 de abril de 1987. 2.- Posteriormente, con fecha 22 de septiembre
7 de 1995 consta inscrita la Escritura Pública de Dación en Pago, celebrada en la
8 Notaría Pública Tercera del cantón Quito. 3.- Escritura Pública de Compraventa
9 celebrada el 22 de julio de 1998, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
10 Manta con fecha 17 de agosto de 1998. 4.- Escritura Pública de Planos, celebrada
11 en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 19 de octubre de 1998, e inscrita
12 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 05 de enero de 1999. 5.-
13 Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Segunda del
14 cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha 14 de marzo del
15 2023. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes
16 emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento
17 habilitante. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes
18 linderos y dimensiones: **FRENTE:** Calle principal, con diez metros (10.00m);
19 **ATRÁS:** Lotes números dieciocho y diecinueve, y diez metros (10.00m); **DERECHO:**
20 Lote número veinte y quince metros (15.00m); **IZQUIERDO:** Lote número veintidós y
21 quince metros (15.00m). **CON UN ÁREA TOTAL DE CIENTO CINCUENTA**
22 **METROS CUADRADOS (150.00M²).** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los
23 antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SEÑORA VINUEZA ROSADO**
24 **DOMENICA LISBETH,** da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE
25 **COMPRADORA, LOS SEÑORES VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE Y**
26 **PICO TOALA KLEBER EDULFO,** un bien inmueble, consistente en un lote de
27 terreno y vivienda terminada, signado con el número VEINTIUNO de la manzana S,
28 ubicado en la Lotización Las Orquídeas, Tercera Etapa de la Parroquia Los Esteros,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

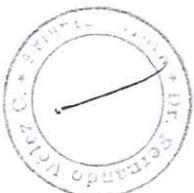


1 del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito
2 dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Calle principal, con diez
3 metros (10.00m); **ATRÁS:** Lotes números dieciocho y diecinueve, y diez metros
4 (10.00m); **DERECHO:** Lote número veinte y quince metros (15.00m); **IZQUIERDO:**
5 Lote número veintidós y quince metros (15.00m). **CON UN ÁREA TOTAL DE**
6 **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150.00M2).** Medidas acordes al
7 certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y
8 Catastros del Gobierno Municipal de Manta, Dirección de Planificación Territorial del
9 Gobierno Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad.
10 **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que
11 de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y CINCO**
12 **MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA**
13 **(\$65.000.00);** valor que LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES VALENCIA
14 **HEREDIA SONIA ANGELINE Y PICO TOALA KLEBER EDULFO,** paga a LA
15 **PARTE VENDEDORA, LA SEÑORA VINUEZA ROSADO DOMENICA**
16 **LISBETH,** con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano
17 de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de LA PARTE
18 **VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene
19 reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA:**
20 **TRANSFERENCIA.** La PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el
21 precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA
22 **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes
23 descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,
24 **acesión o incorporación se los considera inmuebles,** así como todos sus derechos
25 reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le
26 son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES**
27 **ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario
28 declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que





1 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda
2 responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora
3 respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así
4 como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por
5 concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que
6 tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE
7 COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que
8 ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a
9 través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por
10 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y
11 vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son
12 de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal
13 sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la
14 cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de
15 dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones
16 detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA:**
17 **SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio
18 que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al
19 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el
20 indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara
21 que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra
22 hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado
23 otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante.
24 De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto
25 a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
26 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla
27 libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de
28 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y**



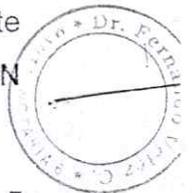


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

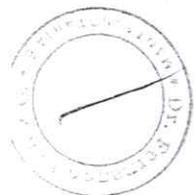


1 AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su
2 inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de
3 impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso
4 de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE
5 VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de
6 la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los
7 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las
8 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien
9 objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se
10 someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o
11 verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN**
12 **DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
13 **ENAJENAR. PRIMERA: COMPARECIENTES:** a) por una parte, el ING. CARLOS
14 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, en representación del BANCO DEL
15 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE
16 APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia
17 autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual
18 adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; Dirección: Av.
19 Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito, Teléfono: (02)3970500, Correo
20 electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, LOS SEÑORES
21 VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE Y PICO TOALA KLEBER
22 EDULFO; ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ, DIRECCION: M2 I LOTE 20 S/N Y
23 S/N, MANTA, TELEFONO: 0983729290; CORREO
24 ELECTRONICO: sonia.valencia@metalhierrosa.com; a quien en lo posterior se le
25 denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho,
26 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las
27 ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este
28 contrato de CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION





1 VOLUNTARIA DE ENAJENAR. SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) EL BANCO es
2 una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia
3 de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de
4 préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
5 Seguridad Social (IESS). b) LOS SEÑORES VALENCIA HEREDIA SONIA
6 ANGELINE Y PICO TOALA KLEBER EDULFO, en su calidad de afiliado del IESS
7 ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones
8 que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de
9 cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal
10 vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos
11 solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en
12 este instrumento en propietario de un bien inmueble, consistente en un lote de
13 terreno y vivienda terminada, signado con el número VEINTIUNO de la manzana S,
14 ubicado en la Lotización Las Orquídeas, Tercera Etapa de la Parroquia Los Esteros,
15 del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA
16 PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento
17 por compra a LA SEÑORA VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH, según se
18 desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo
19 instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción
20 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble
21 fue adquirido mediante: 1.- Escritura Pública de Compraventa celebrada el 09 de
22 abril de 1987 en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, e inscrita en el
23 Registro de la Propiedad del cantón Manta el 27 de abril de 1987. 2.-
24 Posteriormente, con fecha 22 de septiembre de 1995 consta inscrita la Escritura
25 Pública de Dación en Pago, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón
26 Quito. 3.- Escritura Pública de Compraventa celebrada el 22 de julio de 1998, e
27 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 17 de agosto de
28 1998. 4.- Escritura Pública de Planos, celebrada en la Notaría Pública Tercera del



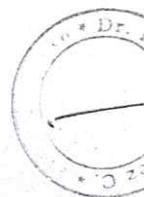


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

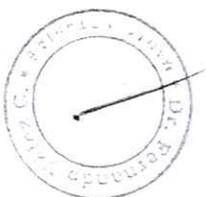


1 cantón Manta el 19 de octubre de 1998, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
2 Cantón Manta con fecha 05 de enero de 1999. 5.- Escritura Pública de
3 Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Segunda del cantón Manta, e inscrita
4 en el Registro de la Propiedad, con fecha 14 de marzo del 2023. Los demás
5 antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el
6 Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento
7 habilitante. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de
8 todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las
9 que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean
10 dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción
11 alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se
12 hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes
13 o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o
14 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o
15 que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos,
16 fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos,
17 modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
18 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos
19 planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos
20 o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
21 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA
22 PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
23 Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el
24 inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de
25 este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**
26 **GENERALES.- FRENTE:** Calle principal, con diez metros (10.00m); **ATRÁS:** Lotes
27 números dieciocho y diecinueve, y diez metros (10.00m); **DERECHO:** Lote número
28 veinte y quince metros (15.00m); **IZQUIERDO:** Lote número veintidós y quince





1 metros (15.00m). **CON UN ÁREA TOTAL DE CIENTO CINCUENTA METROS**
2 **CUADRADOS (150.00M2).** **LINDEROS SINGULARES:** Los linderos singulares,
3 áreas y alícuotas del inmueble objeto del presente contrato constan en los
4 respectivos cuadros de alícuotas y linderos tomados de la Declaratoria de Propiedad
5 Horizontal que se adjuntan como habilitantes. Esta garantía hipotecaria solo será
6 levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones
7 contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE
8 DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea
9 levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de
10 obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
11 LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar
12 o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda
13 para con el BIESS. **CUARTA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el
14 derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.
15 **QUINTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre,
16 voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
17 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda
18 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones
19 contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o
20 parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por
21 consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca,
22 ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el
23 consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido,
24 sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá
25 dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal
26 cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir
27 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA
28 PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

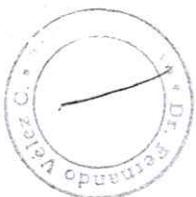


1 ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que
2 LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco
3 se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien
4 llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso,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





1 establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE
2 DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para
3 inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco,
4 éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el
5 pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **OCTAVA: CESIÓN DE**
6 **DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS
7 podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos
8 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de
9 cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones
10 posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente
11 notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a
12 realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser
13 requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la
14 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las
15 condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin
16 perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL
17 BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos
18 amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el
19 Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe
20 ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
21 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el
22 Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos,
23 no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos.
24 Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de
25 pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como
26 las garantías constituidas sobre tales créditos. **NOVENA: DECLARACIÓN DE**
27 **PLAZO VENCIDO.** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de
28 los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

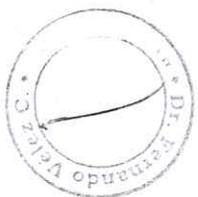


1 podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del
2 pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y
3 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria,
4 en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en
5 estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la
6 normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte
7 Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda
8 el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de
9 que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar
10 por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se
11 disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en
12 cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción
13 resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el
14 inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que
15 provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no
16 cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas
17 por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos
18 suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo.
19 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble
20 hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las
21 garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora
22 autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime
23 necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y
24 costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero
25 impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o
26 concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora
27 no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de
28 la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no





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



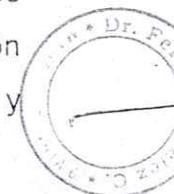


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

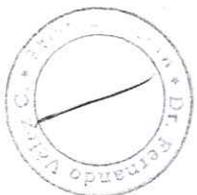


1 afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que
2 contare para el efecto. **DÉCIMA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia
3 expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá
4 proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

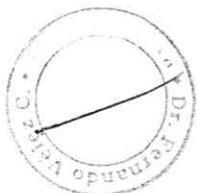


1 pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese
2 dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos
3 los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda
4 en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo
5 insoluto de la misma. **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES Y**
6 **AUTORIZACIONES.** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el
7 inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, a excepción del que
8 se cancela en la primera parte de este instrumento, prohibición de enajenar,
9 limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias,
10 posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
11 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se
12 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el
13 señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
14 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información,
15 incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información
16 personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s),
17 corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento
18 de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera
19 LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a
20 recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del
21 Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a
22 dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que
23 pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
24 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
25 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA
26 declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior
27 que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.
28 **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Nosotros, VALENCIA





1 HEREDIA SONIA ANGELINE Y PICO TOALA KLEBER EDULFO, con cédula de
2 ciudadanía número 1311663361 y 1313372607, respectivamente, solicitante (s) del
3 crédito de vivienda preferencial, en cumplimiento de lo establecido en el Manual de
4 Crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, que señala
5 que la vivienda preferencial corresponde a una vivienda familiar que se encuentre en
6 condiciones de ser habitada y que cumpla los siguientes requisitos: Que sea única y
7 de primer uso (nueva, que no posea(n) otra(s) vivienda(s) a su nombre); Que la
8 vivienda tenga más de una habitación; Que la vivienda esté avaluada
9 comercialmente hasta en 228,42 salarios básicos unificados (SBU); Que los ingresos
10 familiares sean de hasta 6,34 salarios básicos unificados (SBU). Declaro(amos) bajo
11 juramento que la vivienda preferencial que pretendo(emos) adquirir cumple con los
12 requisitos antes mencionados. **DÉCIMA QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.** Todos
13 los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este
14 instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que
15 permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora,
16 quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al
17 préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las
18 fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que
19 posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de
20 cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA **DECIMA SEXTA: INSCRIPCIÓN.** LA
21 PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste
22 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente
23 instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir
24 todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décima
25 Quinta del presente instrumento. **DÉCIMA SÉPTIMA: CUANTÍA.-** La cuantía de este
26 contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO Y**
27 **JURISDICCIÓN.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes
28 renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la




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

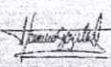
N. 131569081-6



CIUDADANÍA
 VINUEZA ROSADO
 DOMÉNICA LISBETH
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABÍ
 SANTA ANA
 SANTA ANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1995-08-02
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: CASADO
 VERÍSIMO FÉLIX
 LOOR NAVAS

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
 E13331132

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
 VINUEZA MACIAS ITALO ROGELIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
 ROSADO SANCHEZ CATALINA DEL CONSUELO
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
 MANTA
 2019-08-30
 FECHA DE EXPIRACIÓN:
 2029-08-30







CERTIFICADO de VOTACIÓN
 TRIBUNAL ELECTORAL NACIONAL

VINUEZA ROSADO DOMENICA
 LISBETH N. 65331346



PROVENIENCIA: MANABÍ
 CANTÓN: MANTA
 SECCION: LOS ESTEROS
 SEXO: FEMENINO
 0005

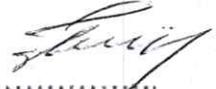
N. 1315690816

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED SUFREGÓ
 EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

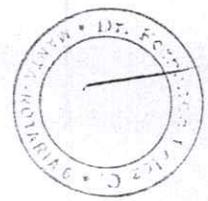

 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta.



 Dr. Fernando Váez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315690816

Nombres del ciudadano: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR NAVAS VERISIMO FELIX

Fecha de Matrimonio: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Datos del Padre: VINUEZA MACIAS ITALO ROGELIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROSADO SANCHEZ CATALINA DEL CONSUELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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




N° de certificado: 238-929-54205



238-929-54205

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





INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 450 - 000054 - 35

En ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: VERISIMO FELIX LOOR NAVAS, nacido en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón PORTOVIEJO, parroquia PORTOVIEJO el 10 DE NOVIEMBRE DE 1984 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión CONTADOR PUBLICO con cédula/pasaporte No. 1311768061 domiciliado en BARRIO LA PAZ, de estado civil SOLTERO hijo de ELIAS VERISIMO LOOR SALTOS y SANTA NARCISA NAVAS MEDINA.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón SANTA ANA, parroquia SANTA ANA el 2 DE AGOSTO DE 1995 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE con cédula/pasaporte No. 1315690816 domiciliada en BARRIO LA PAZ, de estado civil SOLTERO hija de ITALO ROGELIO VINUEZA MACIAS y CATALINA DEL CONSUELO ROSADO SANCHEZ.

OBSERVACIONES

LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN - EL CONTRAYENTE PRESENTA DECLARACION NOTARIA LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL SERA REPRESENTADA POR LA CONTRAYENTE VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

firma de la contrayente
DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO

firma del contrayente
VERISIMO FELIX LOOR NAVAS

testigo
MARIA AUXILIADORA VINUEZA MACIAS

testigo
PEDRO ANDRES MICHILENA DELGADO

SEDE



Lugar y Fecha de Matrimonio:
MANTA, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Impreso por: KCARDENAS, MANTA, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

0000203057



Información certificada a la fecha: 7 DE AGOSTO DE 2023
Emisor: QUIÑONEZ FRANCO EDUARDO GUSTAVO

N° de certificado: 234-907-90086



234-907-90086

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





RAZON: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADO ANTE EL DOCTOR : DIEGO CHAMORRO PEPI-
 NOSA NOTARIO PUBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, CON FECHA, SAN PABLO DE MANTA 14 DE
 MARZO DEL 2018, DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE LOOR NAVAS VERISIMO
 FELIX CON VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH, CUYO DOCUMENTO SE ARCHIVA, PORTOVIE-
 JO, 20 DE MARZO DEL 2018. PAGA: TIKET: 529480, NUT: 2018608408.

ING. LEONARDO ALVAREZ CASTRO
 DELEGADO



Información certificada a la fecha: 7 DE AGOSTO DE 2023
 Emisor: QUIÑONEZ FRANCO EDUARDO GUSTAVO

N° de certificado: 234-907-90086



234-907-90086

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULA ACIÓN

131166336-1

CIUDADANÍA
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VALENCIA HEREDIA
 SONIA ANGELINE
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 ESMERALDAS
 ESMERALDAS
 ESMERALDAS
 FECHA DE NACIMIENTO EN PD
 1593-03-30
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 SEXO
 MUJER
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 KLEBER EDULFO
 PICO TOALA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR ABOGADA E234313122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VALENCIA ACOSTA OLIMPO FREDY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 HEREDIA PRÍAS GLENDA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2017-03-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-03-31

Valencia Heredia Sonia





CERTIFICADO de VOTACIÓN
 ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE * 59283880

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

0006 FEMENINO

1311663361



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
 EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

F. Presidenta/E de la JRV

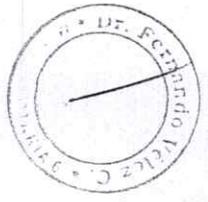
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta.

Fernando Vitez Cabezas

Dr. Fernando Vitez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311663361

Nombres del ciudadano: VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 30 DE MARZO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PICO TOALA KLEBER EDULFO

Fecha de Matrimonio: 31 DE MAYO DE 2017

Datos del Padre: VALENCIA ACOSTA OLIMPO FREDY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HEREDIA PRIAS GLENDA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 238-929-50491



238-929-50491

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

131337260-7

CIUDADANIA
 PICO TOALA
 KLEBER EDULFO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 24 DE MAYO
 SUCRE
 FECHA DE NACIMIENTO 1990-10-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 SONIA ANGELINE
 VALENCIA HEREDIA



ESTUDIANTE V4343E4442

APellidos y nombres del padre
 PICO LOPEZ KLEBER BERNALDO

APellidos y nombres de la madre
 TOALA TELLO ANGELA MAGALI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2017-05-31

FECHA DE EXPIRACION
 2027-05-31






CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
 EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

[Signature]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

PICO TOALA KLEBER EDULFO 96854182

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCION: 2
 SECCION: 24 DE MAYO
 CERCADO: SUCRE

ZONA:
 ZONA: 0013 MASCULINO



1313372607

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

Manta.

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313372607

Nombres del ciudadano: PICO TOALA KLEBER EDULFO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE

Fecha de Matrimonio: 31 DE MAYO DE 2017

Datos del Padre: PICO LOPEZ KLEBER BERNALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TOALA TELLO ANGELA MAGALI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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







N° de certificado: 230-929-50616



230-929-50616



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

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
V44413V4442

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:
32% - FÍSICA




CERTIFICADO de VOTACIÓN
EL DOMINGO 20 DE AGOSTO DE 2023

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO
41168670

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: PORTOVIEJO
ZONA: 1
JURTA No. 0026 MASCULINO



CC N° 1311426231

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JURTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales Manta.

[Signature]
Dr. Fernando Veloz Cabozas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

[Circular Seal]
Dr. Fernando Veloz Cabozas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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



Handwritten signature

N° de certificado: 237-929-81030



237-929-81030

Handwritten signature of Carlos Echeverría

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



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
32

Cerrados
3

Obligaciones tributarias

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

Números del RUC anteriores

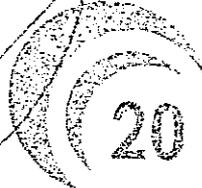
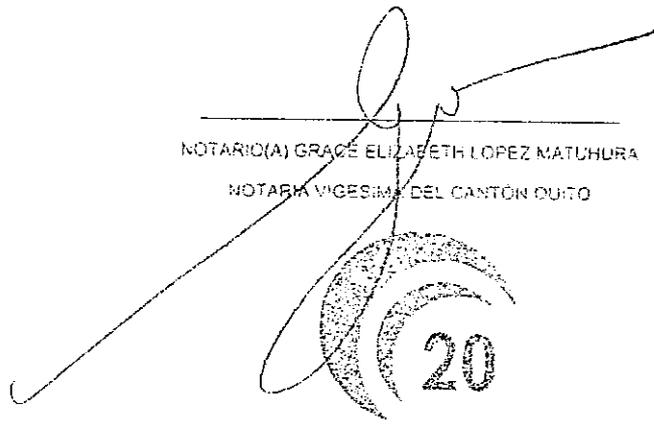
No registra



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.

NOTARIO(A) GRACÉ ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



1
2
3
4 ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

5
6 OTORGADA POR:

7
8 MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
9 GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
10 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

11
12 A FAVOR DE:

13 INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E
14 INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

15
16 ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143

17 CUANTÍA: INDETERMINADA

18 DI: 2 COPIAS

19 H.P.P.

20 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de
21 la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil
22 veintitrés, ante mí, Doctora GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA
23 VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece con plena capacidad,
24 libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: el Magister
25 JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE
26 GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
27 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, de conformidad con la copia
28 debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a



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 Cíviles.
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 ibídem, 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



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



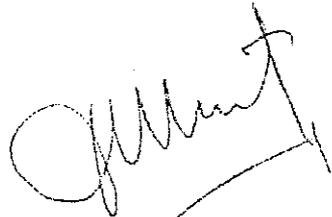
1 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
2 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o
3 mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del
4 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriban todo acto
5 relacionado 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 habilitantes que



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

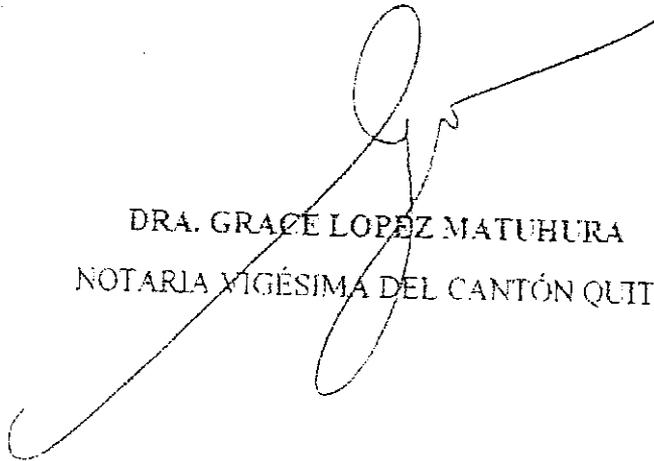
1 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para
2 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
3 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
4 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido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

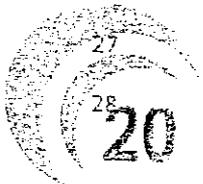
C.C.- 0905064911



DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	23/09/2022	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 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.
- J68110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA). LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO; FINANCIEROS A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETA DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Dra. Graciela López M.
NOTARIA SEXTA DE MANTA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
3

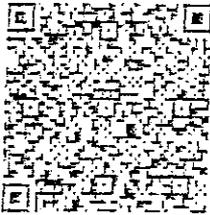
Obligaciones tributarias

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

Las obligaciones tributarias de pagar en este documento ya están pagadas o canceladas. Para actualizar sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATROR2022000164460
Fecha y hora de emisión: 23 de septiembre de 2022 12:57
Dirección IP: 181.39.3.53

Valor del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. MAC-DGER-00018-2020-00017, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 480 del 15 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 6 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 feja - útil - fue materializado de 15 página web y/o soporte electrónico. QUITA 25-06-2022


Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITA



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

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

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

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

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibidem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE con oficio No. BIESS-SGDB-2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

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

Superintendencia de Bancos
Calle 12 de Octubre y Calle 10 de Agosto
Quito, Ecuador
Teléfono: (02) 22511111
Correo electrónico: info@sb.com.ec

Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2023-0848

Página No. 2

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magister Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución al correo electrónico diana.torres@bress.fin.ec, señalado para el efecto.

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

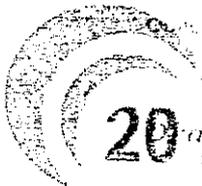
Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

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

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL QUITO
Calle...
1

25 ABR. 2023

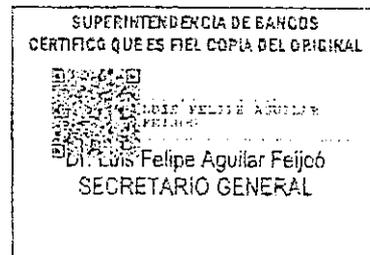
Dra. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL



20

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



www.superintendenciadebancos.gub.ec

No. ACPTM MOV 45
Fecha: 25 de abril de 2023



DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN
NO. _____ FECHA: _____

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, Revocada a cabo el 25 de abril de 2023, se revocó por escrito al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del BISS a parte de las 14 de la tarde, con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-NU-2023-0948 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional, La Comandante Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESOLUCIÓN: Concedió la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Ref:
Acta de Sesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023.
Resolución No. SB-NU-2023-0948 de 21 de abril de 2023.

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCIÓN <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input type="checkbox"/> | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO _____
SUBPROCESO _____
SUBPROCESO 1 _____
PUESTO _____
LUGAR DE TRABAJO _____
REMUNERACIÓN MENSUAL _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA _____

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO PROCESO GERENCIAL
SUBPROCESO GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1 GERENCIA GENERAL
PUESTO SUPERVISOR
LUGAR DE TRABAJO QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL 1.470,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA 3.1.01.01.0000

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIGS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: Esq. Jaime Rodolfo Dávalos Soriz
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

Psic. Kimberly (Mishel) Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ELABORADO POR:

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

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

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A. _____

EN EL PUESTO DE. _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR. _____

ADICIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO _____

Fecha _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0905064911

HE SIDO NOTIFICADO/A

LUGAR _____

FECHA 25 de abril de 2023

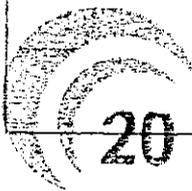
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el expediente No. 1 de fecha 25 de abril de 2023.

Quito, 25 ABR. 2023



Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulaado: 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 emitida a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2022

Ejecutor: GRACE ELIZABETH LOPEZ NATUNHORA - RICHINCHA-QUITO CANTÓN - RICHINCHA - QUITO
 Dra. Grace López M.
 NOTARIA VIGÉSIMA
 Quito - Ecuador



Nº de Cédula: 0905064911
 Dra. Grace López M.
 NOTARIA VIGÉSIMA
 Quito - Ecuador



Ing. Carlos Escobedo
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
 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

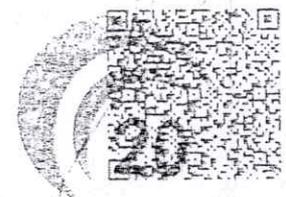
Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 231-861-78163



231-861-78163

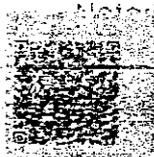


Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito Ecuador



*DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR*

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



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

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Grace Lopez M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 09 fojas útiles

Manta, 18 SEP 2023

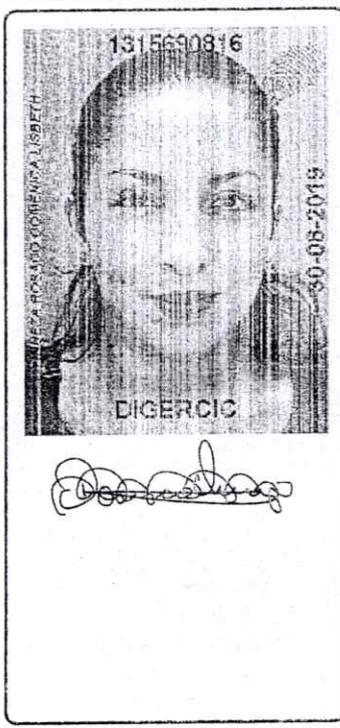

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Vencido

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Número de Verificación Único: 12245442

Registro Civil



Cédula:	1315690816
Nombres:	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	02/08/1995
Lugar de Nacimiento:	MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	CASADO
Conyuge:	LOOR NAVAS VERISIMO FELIX
Nombre del Padre:	VINUEZA MACIAS ITALO ROGELIO
Nombre de la Madre:	ROSADO SANCHEZ CATALINA DEL CONSUELO
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	30/08/2019
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	ESTUDIANTE
Sexo:	MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1315690816
Nombres:	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	LOS ESTEROS
Código Electoral:	64770727
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Trámite Público (SI NO):	SI
Multa:	160.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: LOS ESTEROS
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1315690816
Nombre: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH
Multa: 160
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 64770727
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: SANCIÓN

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: 12245442
Ciudadano Consultado: Cédula: 1315690816
Consultado Por: Cédula: 1314495225
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 14/06/2023 11:11:24

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12272026

Registro Civil



Valencia Heredia Sonia Angeline

Cédula: 1311663361
Nombres: VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 30/03/1983
Lugar de Nacimiento: ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: CASADO
Conyuge: PICO TOALA KLEBER EDULFO
Nombre del Padre: VALENCIA ACOSTA OLIMPO FREDY
Nombre de la Madre: HEREDIA PRIAS GLENDA ELIZABETH
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 31/05/2017
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ABOGADA
Sexo: MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1311663361
Nombres: VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: LOS ESTEROS
Código Electoral: 18545931
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:
Cantón: MANTA
Parroquia: LOS ESTEROS
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1311663361
Nombre: VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 18545931
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: 12272026
Ciudadano Consultado: Cédula: 1311663361
Consultado Por: Cédula: 1314495225
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 19/06/2023 08:39:25



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

CC
Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12271992

Registro Civil



Cédula:	1313372607
Nombres:	PICO TOALA KLEBER EDULFO
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	04/10/1990
Lugar de Nacimiento:	MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	CASADO
Conyuge:	VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE
Nombre del Padre:	PICO LOPEZ KLEBER BERNALDO
Nombre de la Madre:	TOALA TELLO ANGELA MAGALI
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	31/05/2017
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	ESTUDIANTE
Sexo:	HOMBRE



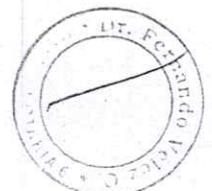
Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1313372607
Nombres:	PICO TOALA KLEBER EDULFO
Provincia:	MANABI
Cantón:	24 DE MAYO
Parroquia:	SUCRE
Código Electoral:	74192452
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Trámite Público (SI NO):	SI <input checked="" type="checkbox"/>
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: 24 DE MAYO
Parroquia: SUCRE
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1313372607
Nombre: PICO TOALA KLEBER EDULFO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 74192452
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: 12271992
Ciudadano Consultado: Cédula: 1313372607
Consultado Por: Cédula: 1314495225
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 19/06/2023 08:37:20

Ficha Registral-Bien Inmueble

77925

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021674
Certifico hasta el día 2023-08-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2168921000
Fecha de Apertura: miércoles, 22 septiembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: LAS ORQUIDEAS

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Lote de terreno signado con el número VEINTIUNO de la Manzana S, ubicado en la Lotización las Orquídeas, Tercera Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frente: Calle principal, con diez metros.

Atras: Lotes números dieciocho y diecinueve, y diez metros.

Derecho: Lote numero veinte y quince metros.

Izquierdo: Lote numero veintidós y quince metros. Área total de: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	537 lunes, 27 abril 1987	1410	1411
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1334 viernes, 22 septiembre 1995	884	885
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1234 lunes, 17 agosto 1998	830	830
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	1 martes, 05 enero 1999	2	9
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	695 martes, 14 marzo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 5] 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 Tarqui del canton 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

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

Número de Inscripción : 537

Folio Inicial: 1410

Número de Repertorio: 838

Folio Final : 1411



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	ECHVERRIA LARA CECILIA GUILLERMINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1995

Número de Inscripción : 1334

Folio Inicial: 884

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3108

Folio Final : 885

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 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 agosto 1998

Número de Inscripción : 1234

Folio Inicial: 830

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2670

Folio Final : 830

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 Cedeño, 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 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 05 enero 1999

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 12

Folio Final : 9

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 octubre 1998

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 Orquídeas primera y Tercera Etapa de propiedad de Jaime Dario Medranda Peralta. Entregas de áreas sociales y áreas en garantías. Área social de la Urbanización Orquídeas I Etapa, Manzana A lote 1. Área: 2.168,00m2. Área en Garantía Primera Etapa Manzana D 14 lotes: Área: 2.450,00m2. 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 Orquídeas II Etapa de propiedad de la Cia. Incoteka, y entregan area sociale Segunda Etapa No. 2 de la Mz. N (parte de cancha deportiva) área: 4.235,00m2., Areas en garantia 22 lotes Mz. K con un área 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.Orquídeas 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. Dalla Karina Romero Cano, contra su conyuge Victor Hugo Briones Eras, en la que se oficia ante el despacho de la Comisaría Nacional Segunda de Policía y la Mujer de Manta, se prohíbe que se inscriba escritura otorgada por Incoteka sobre el lote 18 Mz. I Orquídeas 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 : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 14 marzo 2023

Número de Inscripción : 695

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1444

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Lote número 21 de la manzana S, ubicado en la Lotización las Orquídeas, Tercera Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. ÁREA TOTAL: 150.00M2 Comparece la señora Doménica Lisbeth Vinuesa Rosado de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	5

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

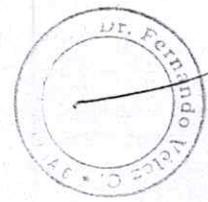
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-08-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021674 certifico hasta el día 2023-08-07, la Ficha Registral Número: 77925.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 77925

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 2 4 6 C H W E Y Q I

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.



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



N° 052023-092724

N° ELECTRÓNICO : 226956

Fecha: 2023-05-29

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: 2-16-89-21-000

Ubicado en: LOT. LAS ORQUIDEAS III ETAPA MZ-S L#21

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 150 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1315690816	VINUEZA ROSADO-DOMENICA LISBETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,900.00

CONSTRUCCIÓN: 71,760.30

AVALÚO TOTAL: 84,660.30

SON: OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA DÓLARES 30/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193575S12FYFO

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:26:47

N° 092023-100407

Manta, viernes 15 septiembre 2023

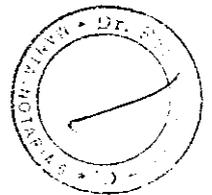
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-16-89-21-000 perteneciente a VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH con C.C. 1315690816 ubicada en LOT. LAS ORQUIDEAS III ETAPA MZ-S L#21 BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,660.30 OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA DÓLARES 30/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$65,000.00 SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



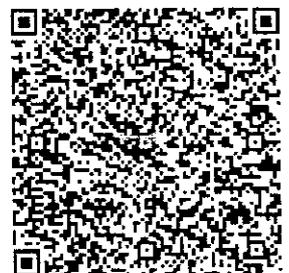
*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101296UPGGBDP

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° 062023-093655

Manta, viernes 09 junio 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

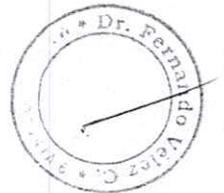
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-16-89-21-000 perteneciente a VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH con C.C. 1315690816 ubicada en LOT. LAS ORQUIDEAS III ETAPA MZ-S L#21 BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,660.30 OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA DÓLARES 30/100.



ALCALDÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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



Código Seguro de Verificación (CSV)



194513FTHUKSW

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° 092023-100404

Manta, viernes 15 septiembre 2023

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH** con cédula de ciudadanía No. **1315690816**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

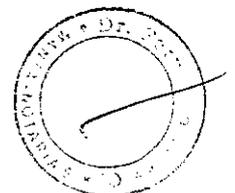
Fecha de expiración: domingo 15 octubre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101293NTF9QJ6

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/185584
DE ALCABALAS**

Fecha: 12/09/2023

Por: 761.94

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

Vence: 12/09/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-362936

Tradente-Vendedor: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Identificación: 1315690816

Teléfono:

Correo:



Adquiriente-Comprador: VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE

Identificación: 1311663361

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/03/2023

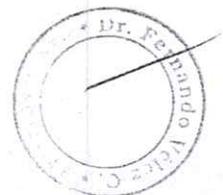
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-16-89-21-000	84,660.30	150.00	LOT.LASORQUIDEASIIITAPAMZSL21	84,660.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	846.60	338.64	0.00	507.96
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	253.98	0.00	0.00	253.98
Total=>		1,100.58	338.64	0.00	761.94

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			338.64
Total=>				338.64





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/185585
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/09/2023

Por: 7.61

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

Vence: 12/09/2023

Contribuyente: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1315690816

Teléfono:

Correo:

Dirección: PARROQUIA LOS ESTEROS - LAS ORQUIDEAS IV - MZ E PARTE DEL LOTE 3 - CALLE 1 y NULL.

Detalle:

Base Imponible: 72660.3

VE-462936



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Identificación: 1315690816

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE

Identificación: 1311663361

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/03/2023

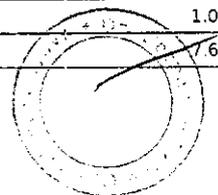
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-16-89-21-000	84,660.30	150.00	LOT.LASORQUIDEASIIHETAPAMZSL21	84,660.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	7.61	0.00	0.00	7.61
Total=>		7.61	0.00	0.00	7.61

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	84,660.30
PRECIO DE ADQUISICIÓN	12,000.00
DIFERENCIA BRUTA	72,660.30
MEJORAS	71,760.30
UTILIDAD BRUTA	900.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	18.75
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	881.25
IMP. CAUSADO	6.61
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	7.61



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-16-89-21-000	150	\$ 12900

Dirección			Año	Control	N° Título
LOT. LAS ORQUIDEAS III ETAPA MZ-S L#21			2023	640828	647966

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	3.11	-0.19		2.92
INTERES POR MORA	0.00	0.00		0.00
MEJORAS 2012	0.49	-0.17		0.32
MEJORAS 2013	3.20	-1.12		2.08
MEJORAS 2014	3.36	-1.18		2.18
MEJORAS 2015	0.78	-0.27		0.51
MEJORAS 2016	0.14	-0.05		0.09
MEJORAS 2017	3.95	-1.38		2.57
MEJORAS 2018	4.31	-1.51		2.80
MEJORAS 2019	0.49	-0.17		0.32
MEJORAS 2020	8.77	-3.07		5.70
MEJORAS 2021	1.94	-0.68		1.26
MEJORAS 2022	0.24	-0.08		0.16
SOLAR NO EDIFICADO	24.87	0.00		24.87
TASA DE SEGURIDAD	1.86	0.00		1.86
			TOTAL A PAGAR	\$ 47.64
			VALOR PAGADO	\$ 47.64
			SALDO	\$ 0.00

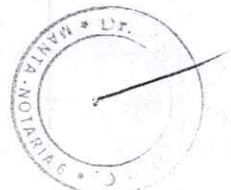
Fecha de pago: 2023-03-09 21:09:48 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT705339765348

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° IPRUS-01462-29052023

Manta, 29 de Mayo del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

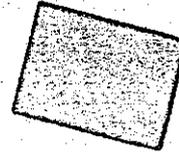
CÉDULA / RUC 1315690816	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL VINUEZA ROSADO-DOMENICA LISBETH	PORCENTAJE 100 %
-----------------------------------	--	----------------------------

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	2-16-89-21-000
PARROQUIA	LOS ESTEROS
BARRIO	Las Orquideas
DIRECCIÓN	LOT. LAS ORQUIDEAS III
ÁREA CATASTRAL	150.00 m ²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.691626 -0.976725
-------------------------------------	-------------------------



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	77925	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		

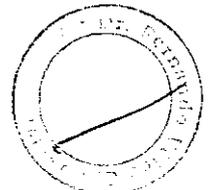
LINDEROS REGISTRALES
Compraventa relacionada con un Lote de terreno signado con el número VEINTIUNO de la Manzana S, ubicado en la Lotización las Orquídeas, Tercera Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frente: Calle principal, con diez metros.

Atras: Lotes números dieciocho y diecinueve, y diez metros.

Derecho: Lote numero veinte y quince metros.

Izquierdo: Lote numero veintidós y quince metros. Área total de: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1229057VCKTQTDZ

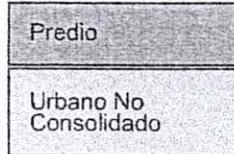
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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



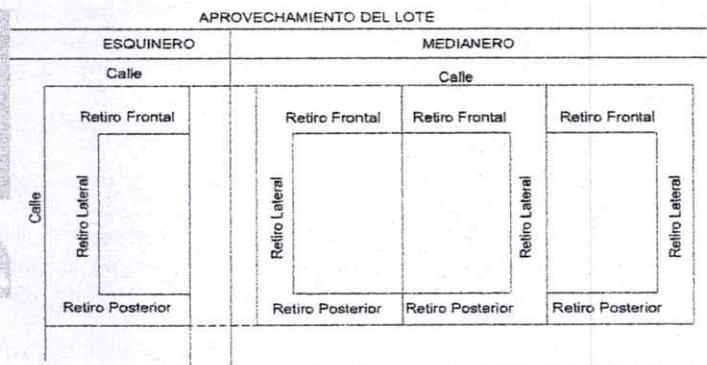
GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

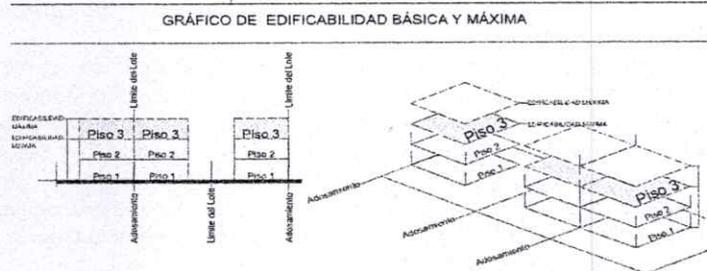
NÚMERO DE PISOS	2
ALTURA (m):	8
COS (%):	55
CUS (%):	110

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

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)



1229057VCKTQIDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10



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.

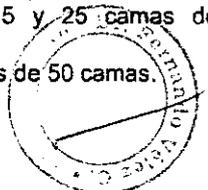
Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros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



1229057VCKTQTDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10





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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

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

Artesanías Artesanías

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

RESTRINGIDOS

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

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 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)



1229057VCKTQTDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10



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)



1229057VCKTQTDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10



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 termoelectricas). 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)



1229057VCKTQTDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10



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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1229057VCKTQTDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10



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.



MANTA
ALCALDÍA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1229057VCKTQTDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10



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 agropecuario 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)



1229057VCKTQTDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10



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)



1229057VCKTQTDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10



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)



1229057VCKTQTDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



MANTA
ALCALDÍA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1229057VCKTQTDZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-06 16:25:10





Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	16	89	21	000

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

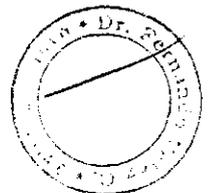
	Apellidos	Nombres	%
Ver	VINUEZA ROSADO	DOMENICA LISBETH	100.00



FIRMES CON EL CAMBIO

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF





Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	16	89	21	000

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

Código Catastral: 2-16-89-21-000

Notaría: SEGUNDA MANTA

Notario: MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN

Zona: URBANA

Parroquia: LOS ESTEROS

Barrio: CENTENARIO

Clasificación: DEPURACION CATASTRO

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

Intersección uno: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Intersección dos: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Característica: S/D

Pendiente: N/A

Área: 150.00

Perímetro: 0.00

Área Geo.: 0.00

Perímetro Geo.: 0.00

F. Notarización: 3/10/2023

F. Inscripción: 3/14/2023

Electricidad: True

Agua: True

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edad: False

Observación: SE CAMBIA DE NOMBRE POR LUPITA 04/18/2002 R.R.M CONVENIO DE PAGO 0018-05. SE DESBLOQUEA CON INFORME POR CORREO DE LUIS LOPEZ, Y DELI CHAVEZ DE ACUERDO A LO SIGUIENTE"LA CLAVE 2168901000 AL 2168922000 SON SOLARES Y SE ENCUENTRA DENTRO DE LA APROBACIÓN DEL PLANO DE LA ORQUÍDEAS MANZANA 5 LOTE 1 AL 22 Y NO PRESENTA INCONVENIENTE DE SOBREPOSICIÓN ENERO 19 DE 2020 MAR.- SE ACTUALIZA DE ACUERDO A ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD 14/03/2023 MMC

Frente Útil: 10.00

Frente Total: 0.00

Dirección: LOT. LAS ORQUIDEAS III ETAPA MZ-S L#21

Expropiado: False

Promotores: False



Avaluo de Peritaje Judicial : 0.00
Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00
Doc. Representante :
Des. Representante :
Discapacitados : False
Ficha Registral : 77925
Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

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



FIRMES CON EL CAMBIO

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470730

Contribuyente
VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Identificación
13xxxxxxxxx6

Control
000004365

Nro. Título
470730

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-09-15

Expiración 2023-10-15

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2023/10-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

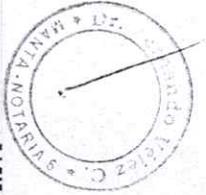
Pagado a la fecha de 2023-09-15 10:56:26 con formato(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



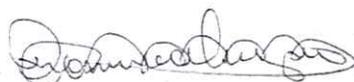


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los
2 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de
3 Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato
4 podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución
5 coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o
6 sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo
7 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
8 Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y
9 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad
10 de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas
11 en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación
12 del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico
13 Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO NOVENA: ACEPTACIÓN Y**
14 **RATIFICACIÓN.**- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada
15 una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus
16 intereses.".- Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se
17 encuentra firmada por la Abogada Viviana Intriago Arteaga, con matrícula número
18 Trece – Dos mil quince – Sesenta y cuatro (13-2015-64) del Foro de Abogados del
19 Consejo de la Judicatura. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura
20 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí,
21 el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su
22 contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta
23 Notaría la presente escritura, de todo lo cual DOY FE. -

24
25
26 

27 f) SRA. DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO
28 C.C.No. 1315690816





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

[Handwritten signature]



f) SRA. SONIA ANGELINE VALENCIA HEREDIA
C.C.No. 1311663361

[Handwritten signature]



f) SR. KLEBER EDULFO PICO TOALA
C.C.No. 1313372607



f) ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
C.C.No. 1311426231

APODERADO ESPECIAL - BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS.

[Handwritten signature]

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



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

Manta, a

18 SEP 2023

[Handwritten signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

