

**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: 3260**

**Número de Repertorio: 7796**

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

1.- Con fecha cinco de Diciembre 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 3260 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310265135	DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL	COMPRADOR
1311768061	LOOR NAVAS VERISIMO FELIX	VENDEDOR
1315690816	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	2168922000	77926	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 05 diciembre 2023

Fecha generación: martes, 05 diciembre 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](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)



Factura: 002-003-000065501

20231308006P04141

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

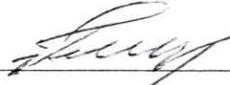


Escritura N°:	20231308006P04141						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:58)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315690816	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	LOOR NAVAS VERISIMO FELIX	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311768061	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310265135	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENIFFER DENISE INDARTE JOZA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABÍ			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	84500.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231308006P04141
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:58)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308006P04141
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:58)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 .....RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P04141

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000065501

5

6

PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

OTORGADA POR LOS CÓNYUGUES:

8

DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO;

9

Y, VERISIMO FELIX LOOR NAVAS

10

A FAVOR DEL SEÑOR:

11

JOSE MANUEL DE LA CRUZ PAREDES

12

CUANTÍA: US\$ 84.500.00

13

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE PRIMERA

14

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

15

OTORGADA POR EL SEÑOR:

16

JOSE MANUEL DE LA CRUZ PAREDES.

17

A FAVOR DEL:

18

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

19

CUANTÍA: INDETERMINADA.

20

DI 2 COPIAS

21

//CSL//

22

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

23

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, TREINTA DE NOVIEMBRE

24

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO

25

VELEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,

26

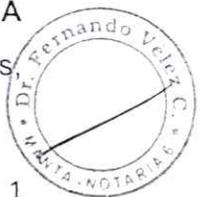
libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de

27

“VENDEDORES” los conyugues: señora DOMENICA LISBETH VINUEZA

28

ROSADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, seis



1



1 nueve, cero, ocho, uno, seis (1315690816), nacionalidad ecuatoriana, estado civil  
2 casada, de veintiocho años de edad, de ocupación Estudiante; y, el señor  
3 **VERISIMO FELIX LOOR NAVAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno,  
4 tres, uno, uno, siete, seis, ocho, cero, seis, uno (1311768061), nacionalidad  
5 ecuatoriana, estado civil casado, de treinta y nueve años de edad, de ocupación  
6 contador, domiciliados en esta ciudad de Manta en la Urbanización Las Orquídeas,  
7 con número telefónico 0979233412, correo electrónico felixloornavas@gmail.com,  
8 por sus propios derechos y los que representan dentro de la sociedad conyugal por  
9 ellos formada entre sí; por otra parte, en calidad de “**COMPRADOR Y DEUDOR**  
10 **HIPOTECARIO**” el señor **JOSE MANUEL DE LA CRUZ PAREDES**, portador de la  
11 cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, dos, seis, cinco, uno, tres, cinco  
12 (1310265135), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de treinta y siete años  
13 de edad, de profesión ingeniero mecánico naval, domiciliado en esta ciudad de  
14 Manta en atrás del estadio Jocay de Manta, con número telefónico 0984903590,  
15 correo electrónico jos\_delacruz@hotmail.com, por sus propios y personales  
16 derechos; y, por otra parte en calidad de “**ACREEDOR HIPOTECARIO**” el **BANCO**  
17 **DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, con RUC número  
18 **1768156470001**, debidamente representado por la Ingeniera **JENIFFER DENISE**  
19 **INDARTE JOZA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero,  
20 cinco, cinco, ocho, uno, siete, cuatro (1310558174), nacionalidad ecuatoriana,  
21 estado civil soltera, de treinta y nueve años de edad, de profesión Ingeniera,  
22 domiciliada en el Cantón Portoviejo, y de tránsito por esta ciudad de Manta, número  
23 telefónico 0995302461, correo electrónico deniseij\_84@hotmail.com, por los  
24 derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial, conforme consta del  
25 poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes  
26 se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes  
27 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación  
28 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura



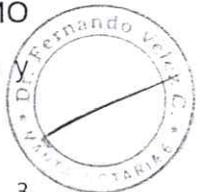


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

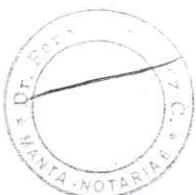


1 como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los  
2 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma  
3 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin  
4 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome  
5 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de  
6 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal  
7 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación  
8 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como  
9 documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública  
10 de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de  
11 enajenar y gravar contenida en las siguientes minutas: "SEÑOR NOTARIO: En el  
12 protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de  
13 Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria de Enajenar, que se otorga al  
14 tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA  
15 PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la  
16 celebración de este contrato de compraventa, por una parte, LOS SEÑORES  
17 VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH Y LOOR NAVAS VERISIMO FELIX, DE  
18 ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ; DIRECCION: CIUADAELA LAS  
19 ORQUIDEAS CALLE 38 MZ E LOTE 3 4TA EATAPA, Cantón MANTA, Teléfono  
20 0979233412; que en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por  
21 otra, EL SEÑOR DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL, ESTADO CIVIL  
22 SOLTERO, DIRECCION: TRAS DEL ESTADIO JOCAYS/N Y TRAS DEL ESTADIO  
23 JOCAJ, MANTA, TELEFONO: 0984903590; CORREO: jos\_delacruz@hotmail.com ;  
24 por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE  
25 COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa  
26 conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- LOS  
27 SEÑORES VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH Y LOOR NAVAS VERISIMO  
28 FELIX, es propietaria de un bien inmueble, consistente en un lote de terreno





1 vivienda terminada, signado con el número VEINTIDOS de la Manzana S, ubicado  
2 en la Lotización las Orquídeas, Tercera Etapa de la parroquia Los Esteros del  
3 Cantón Manta, Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante Escritura  
4 Pública de Compraventa celebrada el 02 de marzo de 2023 en la Notaría Pública  
5 Segunda del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
6 Manta el 08 de marzo de 2023. Los demás antecedentes de dominio reposan en el  
7 certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se  
8 agrega como documento habilitante. El inmueble que se encuentra circunscrito  
9 dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE:** Calle Principal, con diez  
10 metros (10.00m). **ATRAS:** Lote número diecinueve, con diez metros (10.00m).  
11 **DERECHO:** Lote número veintiuno, con quince metros (15.00m). **IZQUIERDO:** Calle  
12 pública, con quince metros (15.00m). **ÁREA TOTAL: CIENTO CINCUENTA**  
13 **METROS CUADRADOS (150.00M<sup>2</sup>).** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los  
14 antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LOS SEÑORES VINUEZA**  
15 **ROSADO DOMENICA LISBETH Y LOOR NAVAS VERISIMO FELIX,** da en venta y  
16 perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA, EL SEÑOR DE LA**  
17 **CRUZ PAREDES JOSE MANUEL,** un bien inmueble, consistente en un lote de  
18 terreno y vivienda terminada, signado con el número VEINTIDOS de la Manzana S,  
19 ubicado en la Lotización las Orquídeas, Tercera Etapa de la parroquia Los Esteros  
20 del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito  
21 dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Calle Principal, con diez  
22 metros (10.00m). **ATRAS:** Lote número diecinueve, con diez metros (10.00m).  
23 **DERECHO:** Lote número veintiuno, con quince metros (15.00m). **IZQUIERDO:** Calle  
24 pública, con quince metros (15.00m). **ÁREA TOTAL: CIENTO CINCUENTA**  
25 **METROS CUADRADOS (150.00M<sup>2</sup>).** Medidas acordes al certificado emitido por la  
26 Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal  
27 de Manta, Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón  
28 Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado  
2 las partes contratantes, es de OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS  
3 CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA  
4 (\$84.500.00); valor que LA PARTE COMPRADORA, EL SEÑOR DE LA CRUZ  
5 PAREDES JOSE MANUEL, paga a LA PARTE VENDEDORA, LOS SEÑORES  
6 VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH Y LOOR NAVAS VERISIMO FELIX, con  
7 préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
8 Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a  
9 través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que  
10 hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.  
11 La PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los  
12 valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el  
13 dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato,  
14 con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los  
15 considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres,  
16 entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse  
17 nada para sí. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE  
18 COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e  
19 irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la  
20 adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al  
21 acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de  
22 compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de  
23 pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de  
24 impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho  
25 acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse  
26 como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección  
27 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento,  
28 se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio





1 total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los  
2 términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad  
3 de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO**  
4 **CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble  
5 materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,  
6 dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de  
7 esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta  
8 la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor,  
9 obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a  
10 que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA  
11 PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este  
12 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar,  
13 conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se  
14 agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA,  
15 declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias,  
16 que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición  
17 de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la  
18 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos  
19 intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos  
20 que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE  
21 COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la  
22 compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE  
23 VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a  
24 proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la  
25 propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el  
26 contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus  
27 mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que  
28 en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del  
2 demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA**  
3 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA:**  
4 **COMPARECIENTES:** a) por una parte, la ING. JENIFFER DENISE INDARTE  
5 JOZA, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
6 SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL  
7 BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la  
8 presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara “EL  
9 BIESS” Y/O “ACREEDOR”; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la  
10 ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:  
11 controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, EL SEÑOR DE LA CRUZ PAREDES  
12 JOSE MANUEL; ESTADO CIVIL SOLTERO, DIRECCION: TRAS DEL ESTADIO  
13 JOCAYS/N Y TRAS DEL ESTADIO JOCAY, MANTA, TELEFONO: 0984903590;  
14 CORREO ELECTRONICO: jos\_delacruz@hotmail.com; a quien en lo posterior se le  
15 denominará “LA PARTE DEUDORA”. Los comparecientes son hábiles en derecho,  
16 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las  
17 ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este  
18 contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION**  
19 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR. SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es  
20 una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia  
21 de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de  
22 préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
23 Seguridad Social (IESS). b) EL SEÑOR DE LA CRUZ PAREDES JOSE  
24 MANUEL, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento  
25 de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas  
26 a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos  
27 otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el  
28 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE



7



1 DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario de un bien inmueble,  
2 consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado con el número  
3 VEINTIDOS de la Manzana S, ubicado en la Lotización las Orquídeas, Tercera  
4 Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los  
5 antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble  
6 mediante este mismo instrumento por compra a **LOS SEÑORES VINUEZA**  
7 **ROSADO DOMENICA LISBETH Y LOOR NAVAS VERISIMO FELIX**, según se  
8 desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo  
9 instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción  
10 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble  
11 fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada el 02 de marzo  
12 de 2023 en la Notaría Pública Segunda del cantón Manta, e inscrita en el Registro  
13 de la Propiedad del cantón Manta el 08 de marzo de 2023. Los demás antecedentes  
14 de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la  
15 Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **TERCERA:**  
16 **HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las  
17 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o  
18 las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a  
19 favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto  
20 de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con  
21 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien  
22 se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como  
23 obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se  
24 hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,  
25 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las  
26 obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,  
27 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago,  
28 sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase  
2 preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE  
3 DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
4 Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su  
5 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo  
6 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**  
7 **GENERALES.- FRENTE:** Calle Principal, con diez metros (10.00m). **ATRAS:** Lote  
8 número diecinueve, con diez metros (10.00m). **DERECHO:** Lote número veintiuno,  
9 con quince metros (15.00m). **IZQUIERDO:** Calle pública, con quince metros  
10 (15.00m). **ÁREA TOTAL: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**  
11 **(150.00M2).** **LINDEROS SINGULARES:** Los linderos singulares, áreas y alícuotas  
12 del inmueble objeto del presente contrato constan en los respectivos cuadros de  
13 alícuotas y linderos tomados de la Declaratoria de Propiedad Horizontal que se  
14 adjuntan como habilitantes. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando  
15 hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA  
16 PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA  
17 acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada  
18 por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación  
19 pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE  
20 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o  
21 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda  
22 para con el BIESS. **CUARTA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el  
23 derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.  
24 **QUINTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre,  
25 voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda  
26 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda  
27 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones  
28 contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o





1 parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por  
2 consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca,  
3 ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el  
4 consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido,  
5 sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá  
6 dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal  
7 cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir  
8 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA  
9 PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y  
10 ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que  
11 LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco  
12 se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien  
13 llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser  
14 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **SEXTA:**  
15 **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto  
16 alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los  
17 aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en  
18 general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o  
19 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que  
20 de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA  
21 sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron  
22 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo  
23 no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad  
24 de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la  
25 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE  
26 DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto,  
27 directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,  
28 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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



13



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



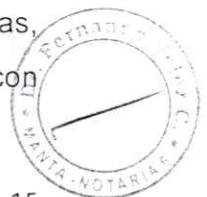


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del  
2 Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a  
3 dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que  
4 pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,  
5 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o  
6 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA  
7 declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior  
8 que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.  
9 **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- Yo, DE LA CRUZ**  
10 **PAREDES JOSE MANUEL**, con cédula de ciudadanía número **1310265135**,  
11 respectivamente, solicitante (s) del crédito de vivienda preferencial, en cumplimiento  
12 de lo establecido en el Manual de Crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
13 Seguridad Social - BIESS, que señala que la vivienda preferencial corresponde a  
14 una vivienda familiar que se encuentre en condiciones de ser habitada y que cumpla  
15 los siguientes requisitos: Que sea única y de primer uso (nueva, que no posea(n)  
16 otra(s) vivienda(s) a su nombre); Que la vivienda tenga más de una habitación; Que  
17 la vivienda esté avaluada comercialmente hasta en 228,42 salarios básicos  
18 unificados (SBU); Que los ingresos familiares sean de hasta 6,34 salarios básicos  
19 unificados (SBU). Declaro(amos) bajo juramento que la vivienda preferencial que  
20 pretendo(emos) adquirir cumple con los requisitos antes mencionados. **DÉCIMA**  
21 **QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.** Todos los gastos e impuestos que demande la  
22 celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su  
23 perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de  
24 la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos  
25 directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y  
26 financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados  
27 en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la  
28 cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA

17





1 PARTE DEUDORA. **DECIMA SEXTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA  
2 autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a  
3 través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el  
4 Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos  
5 que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décima Quinta del  
6 presente instrumento. **DÉCIMA SÉPTIMA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato  
7 por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO Y**  
8 **JURISDICCIÓN.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes  
9 renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la  
10 que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los  
11 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de  
12 Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato  
13 podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución  
14 coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o  
15 sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo  
16 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
17 Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y  
18 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad  
19 de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas  
20 en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación  
21 del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico  
22 Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO NOVENA: ACEPTACIÓN Y**  
23 **RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada  
24 una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus  
25 intereses.”.- Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se  
26 encuentra firmada por la Abogada Vanessa Anchundia Pacheco, con matrícula  
27 número Trece – Dos mil quince – Once (13-2015-11) del Foro de Abogados del  
28 Consejo de la Judicatura. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura



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

**N. 131569081-6**



CIUDADANÍA  
**VINUEZA ROSADO DOMÉNICA LISBETH**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI SANTA ANA SANTA ANA**

FECHA DE NACIMIENTO **1995-09-02**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**

VERISIMO FELIX LOOR NAVAS

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E133311132

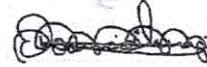
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VINUEZA MACIAS ITALO ROGELIO**

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**

000756044


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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 6 del artículo de la LOEDP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

**VINUEZA ROSADO DOMÉNICA LISBETH** 42978971

DOMINIO **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

MUNICIPIO **MANTA**

PARROQUIA **LOS ESTEROS**

CANTÓN **3**

SEXO **0006 FEMENINO**



1315690816

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

Manta, 30 NOV 2023

*Dr. Fernanda Vélaz 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: 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 237-959-29265



237-959-29265

Ing. Carlos Echeverría.

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



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

**APELLIDOS** LOOR  
**CONDICIÓN CIUDADANÍA** NAVAS  
**NOMBRES** VERISIMO FELIX  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**FECHA DE NACIMIENTO** 10 NOV 1984  
**LUGAR DE NACIMIENTO** MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO  
**FIRMA DEL TITULAR**

**SEXO** HOMBRE  
**Nº. DOCUMENTO** 063323220  
**FECHA DE VENCIMIENTO** 07 AGO 2033  
**NATCAN** 600996

NUI.1311768061

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** LOOR SALTOS ELIAS VERISIMO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** NAVAS MEDINA SANTA NARCISA  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE** VINUEZA ROSADO DOMINICA LISBETH  
**LUGAR Y FECHA DE EMISION** MANTA 07 AGO 2023

**CÓDIGO DACTILAR** A1111H1111  
**TIPO SANGRE** O+

**DONANTE** SI

**DIRECTOR GENERAL**

I<ECU0633232201<<<<<<1311768061  
8411109M3308073ECU<SI<<<<<<<<2  
LOOR<NAVAS<<VERISIMO<FELIX<<<<



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

**LOOR NAVAS VERISIMO FELIX** Nº 92591871

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: LOS ESTEROS  
ZONA: 3  
JUNTA No. 0002 MASCULINO

1311768061

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

Manta. 30 NOV 2023

*Firma*

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311768061

**Nombres del ciudadano:** LOOR NAVAS VERISIMO FELIX

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 10 DE NOVIEMBRE DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** CONTADOR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

**Fecha de Matrimonio:** 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

**Datos del Padre:** LOOR SALTOS ELIAS VERISIMO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** NAVAS MEDINA SANTA NARCISA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE AGOSTO DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

1311768061



*Felix Navas Verisimo*

*Felix Navas Verisimo*

N° de certificado: 237-959-29307



237-959-29307

*Ing. Carlos Echeverria*

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



CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1986-10-18**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N° **131026513-5**

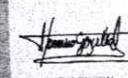
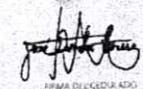


INSTRUCCION **SUPERIOR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**DE LA CRUZ ALCIVAR LIMBER JENEREL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PAREDES ALCIVAR GRICELY MARISOL**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**GUAYAQUIL 2019-03-20**  
 FECHA DE EXPIRACION  
**2029-03-20**

PROFESION / OCUPACION  
**INGENIERO**

E133312222

000482320

DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO de VOTACION**  
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL**  
 N° 10884507

PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCION: **2**  
 CANTON: **MANTA**  
 PARROQUIA: **LOS ESTEROS**  
 ZONA: **3**  
 JUNTA No. **0001** MASCULINO



CC N° **1310265135**



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

Manta. **30 NOV 2023**

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



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310265135

**Nombres del ciudadano:** DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 18 DE OCTUBRE DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** DE LA CRUZ ALCIVAR LIMBER JENEREL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PAREDES ALCIVAR GRICELY MARISOL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE MARZO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



*Handwritten signatures and stamps.*

N° de certificado: 233-959-29328



233-959-29328

*Handwritten signature of Ing. Carlos Echeverría.*

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

131055817-4

CIUDADANIA  
 INDIANTE JOZA  
 JENIFFER DENISE

UNIDAD NACIONALMENTE  
 MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1984-03-14  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL SOLTERO




SUPERIOR INGENIERA V3343V2242

INDIANTE PERERO KLEBER ESAU

JOZA MURILLO GLEIS FATIMA BELUNDA

PORTOVIEJO  
 2016-07-14  
 2026-07-14






CERTIFICADO de NOTACION

INCARTE JOZA JENIFFER DENISE 66053066

MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO

2016 FEBRERO 1310558174



ESTE DOCUMENTO AUTENTICO DE IDENTIFICACION...  
 FERNANDO VELEZ CABEZAS



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

Manta, 30 NOV 2023

*Fernando Vélez Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310558174

**Nombres del ciudadano:** INDARTE JOZA JENIFFER DENISE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 14 DE MARZO DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** INDARTE PERERO KLEBER ESAU

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** JOZA MURILLO GLERIS FATIMA BELINDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 14 DE JULIO DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 238-959-29420



238-959-29420

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

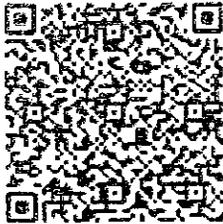
**Obligaciones tributarias**

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

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias.

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Factura: 001-002-000120644

20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



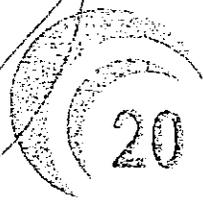
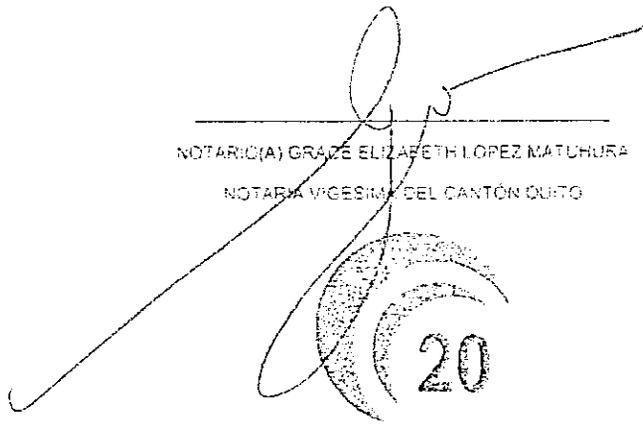
Escritura N°:		20231701020P01143					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE ABRIL DEL 2023 (17:38)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad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

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PUBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023 (17:38)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	<a href="https://sientlinea.sri.gob.ec/ver-ruc">https://sientlinea.sri.gob.ec/ver-ruc</a> <a href="https://sri.rucweb.gob.ec/validacion/validacionDocumentos/Consultar/monitoreoCertificacioVerValorDocumentosContenido">https://sri.rucweb.gob.ec/validacion/validacionDocumentos/Consultar/monitoreoCertificacioVerValorDocumentosContenido</a> 22002154450
OBSERVACION:	

Dr. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



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



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGESIMA  
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGESIMA  
Quito - Ecuador



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

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

A FAVOR DE:

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E  
INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

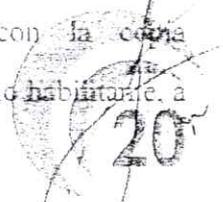
ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

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

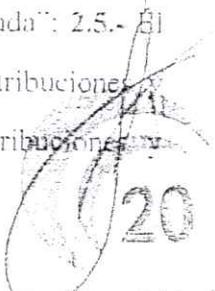
  
20  
Dr.a Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



1 quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará  
2 simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de  
3 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de  
4 profesión Magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de  
5 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de  
6 Periodistas, correo electrónico [jorge.munoz@biess.fin.ec](mailto: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 ibidem. señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de  
26 las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El  
27 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y  
28 facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y



  
20  
Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - ECUADOR  

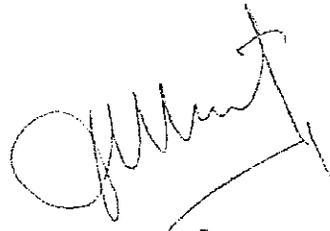



1 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o  
2 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y  
3 mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del  
4 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriban todo acto  
5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

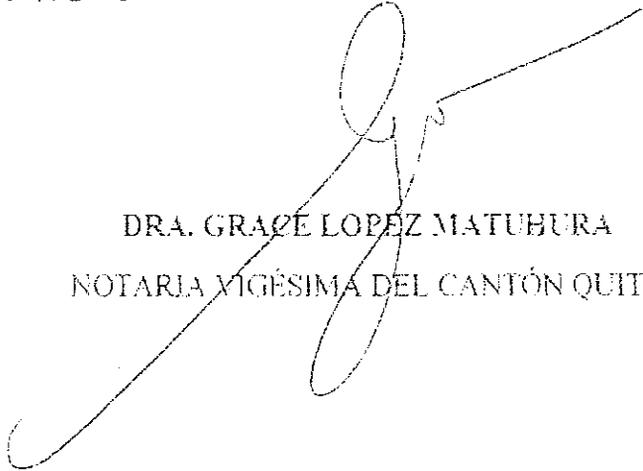


1 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para  
2 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y  
3 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente  
4 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su 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



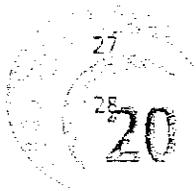
MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES  
C.C.- 0905064911



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.
- J63110302 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACION EN LINEA O EL ACCESO A ELLOS EN LINEA (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 (TÉRMINO DE CRÉDITO), TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Dña. Graciela Grife López M.  
NOTARIA NÚMERO VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



Razón Social: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Número RUC: 1768156470001

Establecimientos

Abiertos: 32  
Cerrados: 3

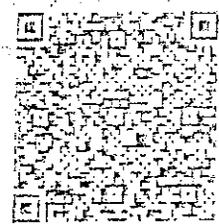
Obligaciones tributarias

- 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 se declaran en esta declaración electrónica a través de un sistema electrónico de declaración de impuestos en línea y se deben declarar periódicamente sus obligaciones tributarias en línea y en papel.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATROR2022002184460  
Fecha y hora de emisión: 03 de septiembre de 2022 10:57  
Dirección IP: 187.39.9.23

Verdad del certificado: El presente certificado es válido de conformidad con lo establecido en la Resolución No. MAC-DIGERDGC18-01000017, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2018, por lo que no requiere ser firmado por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede validar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Movi.

RAZÓN, de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede que consta de 1 hoja - útil - fue materializada de la página web y/o reporte electrónico, Guayaquil, 25-06-2022

*[Handwritten signature]*  
Dra. Grace López Matute  
NOTARIA VICESIMA  
GUAYAQUIL



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Guayaquil



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

El presente documento es una copia digitalizada de un documento original. No tiene validez legal si no es firmado por el titular del cargo. Para más información consulte el sitio web de la Superintendencia de Bancos.



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VICESIMA  
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@bness.fin.ec](mailto:diana.torres@bness.fin.ec), señalado para el efecto.

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

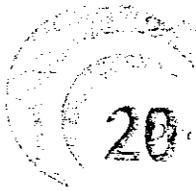
Abg. Verónica Gabriela Abed Molina  
**INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA**

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

NOTARIA VIGESIMA DEL QUITO  
CALLE DE LA VIGESIMA 1001  
TEL: 0011 2241 1111  
WWW.NOTARIASDELQUITO.COM

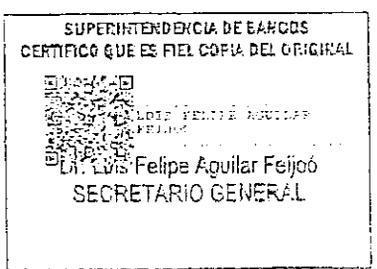
25 ABR. 2023

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo  
**SECRETARIO GENERAL**



20  
Dr. Grace López Matunura  
NOTARIA VIGESIMA DEL QUITO

Dr. Grace López M.  
**NOTARIA VIGESIMA**  
Quito - Ecuador



www.superintendencia-bancos.com



No. ACPT 1001  
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:

En la Sesión Ordinaria del Directorio, No. 15-2023, celebrada el día 25 de abril de 2023, se resolvió promover al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, quien se desempeña en el cargo de Analista del Bress, a partir de las 14:00 hrs. de la jornada que con él se cumple la Subproceso 1 de Banca (No. SE-001-2023-0049) de 21 de abril de 2023, contra la admisión del expropiado, La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo planteado en el No. 001-2023-0049 de personal adscrito al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en virtud de la Comisión General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Acta de Sesión del Directorio No. 15-2023 del 25 de abril de 2023.  
Resolución No. 001-2023-0049 del 21 de abril de 2023.

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

SITUACION ACTUAL		SITUACION PROPUESTA	
PROCESO	_____	PROCESO	PROCESO DE TALENTO HUMANO
SUBPROCESO	_____	SUBPROCESO	SELECCION PERSONAL
SUBPROCESO 1	_____	SUBPROCESO 1	SELECCION PERSONAL
PUESTO	_____	PUESTO	GENERAL MANEJO
LUGAR DE TRABAJO	_____	LUGAR DE TRABAJO	QUITO
REMUNERACION MENSUAL	_____	REMUNERACION MENSUAL	14000000
PARTIDA PRESUPUESTARIA	_____	PARTIDA PRESUPUESTARIA	14000000

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: Esc. Jairo Augusto Davalos Soria  
Coordinador Administrativo

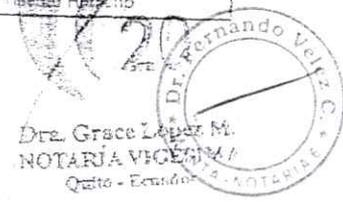
REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO POR

Dr. Grace López M.  
NOTARIA VICESIMA  
Quito - Ecuador

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

No. de registro: 444      25 de abril de 2023



CAUCION REGISTRADA CON N° \_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_

LA PERSONA QUE REPLAZA A \_\_\_\_\_

EN EL PUESTO DE \_\_\_\_\_

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR \_\_\_\_\_

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON N° \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_\_

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO \_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_

NOTIFICACION A LA ACCION

YO \_\_\_\_\_ (KRISTINEISON JAIJICO TORRES) \_\_\_\_\_

CON CEDULA DE CIUDADANIA No. \_\_\_\_\_

0905064911

HE SIDO NOTIFICADA/A \_\_\_\_\_

LUGAR \_\_\_\_\_

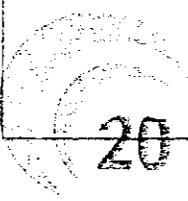
FECHA \_\_\_\_\_ 25 de abril de 2023

*[Handwritten signature]*

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Quito, 25 de abril de 2023

*[Handwritten signature]*



Dr. Grace López M.  
NOTARIA VIGESIMA  
Quito - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del 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

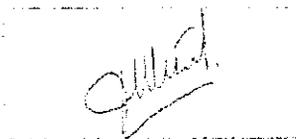
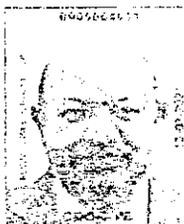
Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

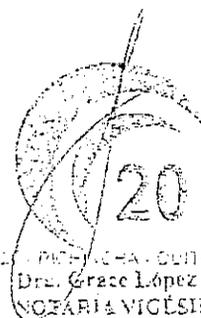
Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE



Información verificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2023

Emisor: GRACE ELIZABETH LOPEZ MATEMORA, PICHINCHA-QUITO, QUITO - PICHINCHA - QUITO  
Dra. Grace López M.  
NOTARIA VICÉSIMA  
Quito - Ecuador



Ing. Carlos E. ...  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911  
Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

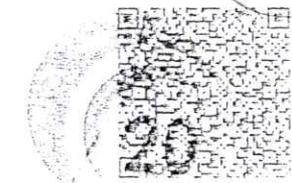
Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 231-861-78163



231-861-78163



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA 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. -



Notario 20

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

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA  
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

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

Manta,

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

# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13411683

## 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:** 94624995  
**Fecha Proceso Electoral:** 05/02/2023  
**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: 1315690816  
Nombre: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 94624995  
Fecha: 05/02/2023  
Habilitado Trámite Público: SI  
Tipo:

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

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

Número de Verificación Único: 13411683  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1315690816  
Consultado Por: Cédula: 1314495225  
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 16/11/2023 10:51:31



# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13402111

## Registro Civil

1311768061



07-08-2023

LOOR NAVAS VERISIMO FELIX

DISEÑO



Cédula: 1311768061  
Nombres: LOOR NAVAS VERISIMO FELIX  
Condición Ciudadano: CIUDADANO  
Fecha de Nacimiento: 10/11/1984  
Lugar de Nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Estado Civil: CASADO  
Conyuge: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH  
Nombre del Padre: LOOR SALTOS ELIAS VERISIMO  
Nombre de la Madre: NAVAS MEDINA SANTA NARCISA  
Fecha Defunción:  
Fecha de Expedición: 07/08/2023  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: CONTADOR  
Sexo: HOMBRE



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1311768061  
Nombres: LOOR NAVAS VERISIMO FELIX  
Provincia: MANABI  
Cantón: MANTA  
Parroquia: LOS ESTEROS  
Código Electoral: 32188065  
Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023  
Habilitado para Trámite Público (SI NO): SI  
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

## Consejo Nacional Electoral (Cne)



**Consejo Nacional Electoral (Cne)**

**Provincia:** MANABI  
**Circunscripción:**  
**Cantón:** MANTA  
**Parroquia:** LOS ESTEROS  
**Zona:**  
**Junta:**  
**Recinto:**  
**Cédula:** 1311768061  
**Nombre:** LOOR NAVAS VERISIMO FELIX  
**Multa:** 0  
**Mjrv:**  
**Designación:**  
**Código Electoral:** 32188065  
**Fecha:** 05/02/2023  
**Habilitado Trámite Público:** SI  
**Tipo:** DUPLICADO

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

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

**Número de Verificación Único:** 13402111  
**Ciudadano Consultado:** Cédula: 1311768061  
**Consultado Por:** Cédula: 1314495225  
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 15/11/2023 14:14:38

# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13402087

## Registro Civil

1310265135



LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL

20-03-2019

INGERCIC



Cédula: 1310265135  
Nombres: DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL  
Condición Ciudadano: CIUDADANO  
Fecha de Nacimiento: 18/10/1986  
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Estado Civil: SOLTERO  
Conyuge:  
Nombre del Padre: DE LA CRUZ ALCIVAR LIMBER JENEREL  
Nombre de la Madre: PAREDES ALCIVAR GRICELY MARISOL  
Fecha Defunción:  
Fecha de Expedición: 20/03/2019  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: INGENIERO  
Sexo: HOMBRE



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1310265135  
Nombres: DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL  
Provincia: MANABI  
Cantón: MANTA  
Parroquia: LOS ESTEROS  
Código Electoral: 77370821  
Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023  
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  
Circunscripcion:  
Cantón: MANTA  
Parroquia: LOS ESTEROS  
Zona:  
Junta:  
Recinto:  
Cédula: 1310265135  
Nombre: DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 77370821  
Fecha: 05/02/2023  
Habilitado Trámite Público: SI  
Tipo: DUPLICADO

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

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

Número de Verificación Único: 13402087  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1310265135  
Consultado Por: Cédula: 1314495225  
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 15/11/2023 14:13:23

Ficha Registral-Bien Inmueble

77926

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033656  
Certifico hasta el día 2023-11-13:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2168922000  
Fecha de Apertura: miércoles, 22 septiembre 2021  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Lote número 22 de la manzana S, ubicado en la Lotización las Orquídeas

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: LOS ESTEROS

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno signado con el número VEINTIDOS 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:** Lote número diecinueve y diez metros.

**Derecho:** Lote número veintiuno y quince metros.

**Izquierdo:** Calle pública y quince metros. ÁREA TOTAL: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150.00M2).

**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	630 miércoles, 08 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 cantón Manta, del cual tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador la totalidad del terreno, con una superficie total de doscientos treinta y seis mil ochocientos doce metros cuadrados noventa y siete decímetros cuadrados

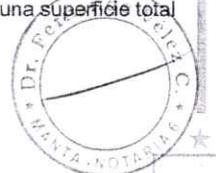
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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	ECHEVERRIA 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

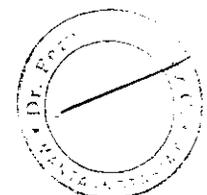
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

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 Orquideas primera y Tercera Etapa de propiedad de Jaime Dario Medranda Peralta. Entregas de áreas sociales y áreas en garantías. Área social de la Urbanización Orquideas I Etapa, PRIMERA ETAPA AREA SOCIAL: Manzana A lote 1. Área: 2.168,00m2. Área en Garantía Primera Etapa de la Manzana D esta compuesto del 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, lotes con una Área total: 2.450, 00m2. Primera Etapa Manzana E compuesto del 1, 2,3 y 4 lotes. Área 1.050, 00m2. SEGUNDA ETAPA AREA SOCIAL# 2 de la Mz. N ( parte de cancha deportiva) área: 4.235,00m2., AREAS EN GARANTIA SEGUNDA ETAPA MZ.K compuesto del 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 con un área 3.850,00m2 Tercera Etapa AREA SOCIAL # 2 Manzana N (parte de cancha deportiva ) área: 4.235,00m2. AREA EN GARANTIA : Manzana R compuesto 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 de Área. 3.3000, 00m2. Manzana T compuesto del 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 y 11 lotes. Área 1650, 00m2. Urbanización Orquideas II Etapa de propiedad de la Cia. Incoteca, y entregan area sociale Con fecha Febrero 2 de 1999, se encuentra Oficio recibido otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta.Of. 041, en la que se consta que la Sra. Ana María Suarez de Zambrano, propietaria de la Urbanización.Orquideas II Etapa, ha procedido a la terminación de los trabajos de la Infraestructura en su totalidad. Por lo que se deja sin efecto las garantías que equivalen a la manzana K, 22 lotes. Con fecha Septiembre 18 del 2000, se encuentra oficio recibido, propuesto por la Sra. Dalia Karina Romero Cano, contra su conyuge Victor Hugo Briones Eras , en la que se oficia ante el despacho de la Comisaría Nacional Segunda de Policía y la Mujer de Manta, se prohíbe que se inscriba escritura otorgada por Incoteca sobre el lote 18 Mz. I Orquideas II Etapa, Of. No. 2000 685. CNSPM. Septiembre 12 del 2000.

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 marzo 2023

Número de Inscripción : 630

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1318

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 marzo 2023

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA La señora Vinueza Rosado Doménica Lisbeth, comparece por sus propios y personales derechos, de estado civil casada con disolución conyugal. Lote número 22 de la manzana S, ubicado en la Lotización las Orquideas, Tercera Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. ÁREA TOTAL: 150.00M2.

**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
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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

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

Emitido el 2023-11-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033656 certifico hasta el día 2023-11-13, la Ficha Registral Número: 77926.





MANTA  
ALCALDÍA



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



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

Página 4/4- Ficha nro 77926

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 4 9 9 7 E T J F E A 2



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

N° 042023-089705

N° ELECTRÓNICO : 226084

Fecha: 2023-04-11

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: 2-16-89-22-000

Ubicado en: LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-S L#22

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 150 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1315690816	VINUEZA ROSADO-DOMENICA LISBETH

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

TERRENO: 14,190.00

CONSTRUCCIÓN: 59,870.00

AVALÚO TOTAL: 74,060.00

SON: SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA DÓLARES 00/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

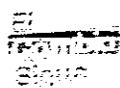
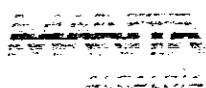


190549SR844OD

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: 2023-11-15 01:09:28



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 112023-105918

Manta, jueves 30 noviembre 2023

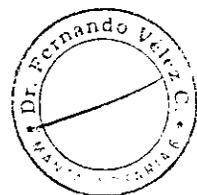
## CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

### 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 2-16-89-22-000 perteneciente a VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH con C.C. 1315690816 ubicada en LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-S L#22 BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$74,060.00 SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$84,500.00 OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



110685457XR3DO

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° 062023-093656  
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 2-16-89-22-000 perteneciente a VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH con C.C. 1315690816 ubicada en LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-S L#22 BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$74,060.00 SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



194514UOFMZVG

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° 112023-104542

Manta, miércoles 15 noviembre 2023

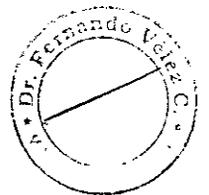
**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

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: viernes 15 diciembre 2023.**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1105447HGUYRSS

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/195771  
DE ALCABALAS**

Fecha: 24/11/2023

Por: 760.50

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

Vence: 24/11/2023

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Identificación: 1315690816 Teléfono: Correo:

Adquiriente-Comprador: DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL

Identificación: 1310265135 Teléfono: 0984903590 Correo: jos\_delacruz@hotmail.com

Detalle:

VE-175076



PREDIO:	Fecha adquisición:					
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta		
2-16-89-22-000	74,060.00	150.00	LOT.LASORQUIDEASMZSL22	84,500.00		

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	845.00	338.00	0.00	507.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	253.50	0.00	0.00	253.50
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,098.50</b>	<b>338.00</b>	<b>0.00</b>	<b>760.50</b>

**Saído a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			338.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>338.00</b>





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/195772**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 24/11/2023

Por: 728.81

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

Vence: 24/11/2023

Contribuyente: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

VE-275076

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: 70310.0

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Identificación: 1315690816

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: DE LA CRUZ PAREDES JOSE MANUEL

Identificación: 1310265135

Teléfono: 0984903590

Correo: jos\_delacruz@hotmail.com

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 08/03/2023**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-16-89-22-000	74,060.00	150.00	LOT.LASORQUIDEASMZSL22	84,500.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	728.81	0.00	0.00	728.81
<b>Total=&gt;</b>		<b>728.81</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>728.81</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	84,500.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	14,190.00
DIFERENCIA BRUTA	70,310.00
MEJORAS	59,827.33
UTILIDAD BRUTA	10,397.33
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,397.33
IMP. CAUSADO	727.81
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>728.81</b>





**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 647712**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-16-89-22-000	150	\$ 14190

2023-11-15 12:44:23			
Dirección	Año	Control	N° Título
LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-S L#22	2023	638641	647712

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

Fecha de pago: 2023-02-24 13:06:05 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	3.55		-0.25	3.30
MEJORAS 2012	0.95		-0.38	0.57
MEJORAS 2013	6.52		-2.61	3.91
MEJORAS 2014	6.88		-2.75	4.13
MEJORAS 2015	0.78		-0.31	0.47
MEJORAS 2016	0.23		-0.09	0.14
MEJORAS 2017	7.35		-2.94	4.41
MEJORAS 2018	6.69		-2.68	4.01
MEJORAS 2019	0.93		-0.37	0.56
MEJORAS 2020	9.65		-3.86	5.79
MEJORAS 2021	2.43		-0.97	1.46
MEJORAS 2022	0.26		-0.10	0.16
SOLAR NO EDIFICADO	28.38		0.00	28.38
TASA DE SEGURIDAD	2.13		0.00	2.13
TOTAL A PAGAR				\$ 59.42
VALOR PAGADO				\$ 59.42
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT708504908751

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

Manta, 27 de Marzo del 2023

Nº IPRUS-00985-27032023

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC  
1315690816

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL  
VINUEZA ROSADO-DOMENICA LISBETH

PORCENTAJE  
100 %



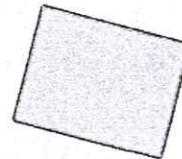
**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 2-16-89-22-000  
PARROQUIA LOS ESTEROS  
BARRIO Las Orquideas  
DIRECCIÓN LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-S  
L#22  
ÁREA CATASTRAL 150.00 m<sup>2</sup>

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.681601  
-0.976626



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

FICHA REGISTRAL 77926  
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000  
LINDEROS REGISTRALES

Compraventa relacionada con el Lote de terreno signado con el número VEINTIDOS de la Manzana S, ubicado en la Lotización las Orquideas, 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:** Lote número diecinueve y diez metros.

**Derecho:** Lote número veintiuno y quince metros.

**Izquierdo:** Calle pública y quince metros. **ÁREA TOTAL:** CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150.00M2).



“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)



1199937WPHSFYBG

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

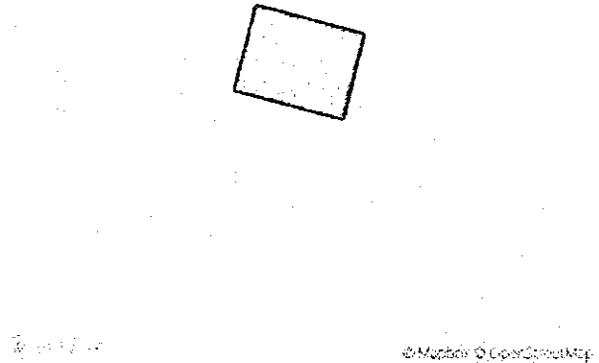
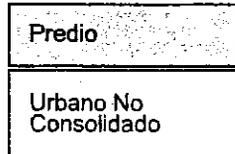
Fecha de generación de documento: 2023-11-15 02:45:14 de 12



**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

**GRÁFICO**

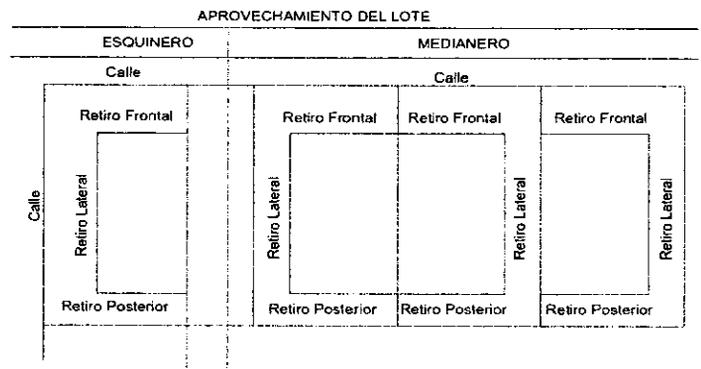
CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

**GRÁFICO**

APROVECHAMIENTO	B152
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	150
FRENTE MÍNIMO (m):	8

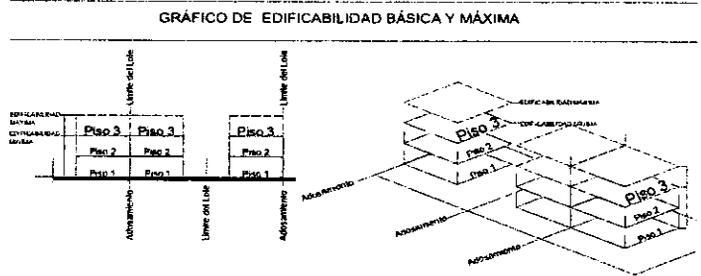


**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

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

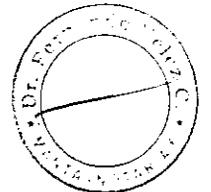
**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

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)



1199937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:12 de 12

**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, marcos, 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)



1199937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:13 de 12



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

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

**Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.

**Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

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

**Artesanías** Artesanías

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

**Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

**Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

## RESTRINGIDOS

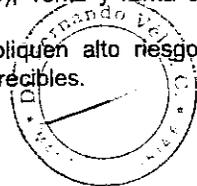
**Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesadas y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, 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 y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1199937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:14 de 12



**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)



1199937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:19 de 12



**PROHIBIDAS**

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

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

**Industrial de Alto Riesgo** Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pírico, 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.

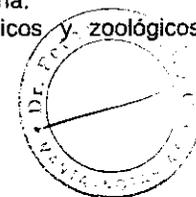
**Equipamiento de Ciudad Educación** Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

**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)



1199937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:10 de 12



**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 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)



119937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:17 de 12



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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1199937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:18 de 12



**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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



**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

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

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



119937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:19 de 12



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 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a 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)



1199937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:10 de 12



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; 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.

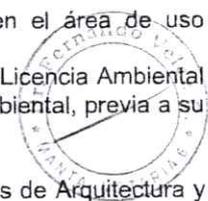
-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-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)



1199937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:14 de 12

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1199937WPHSFYBG

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: 2023-11-15 02:45:14 de 12





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	22	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	
Código Catastral:	<u>2-16-89-22-000</u>				
Notaría:	<u>SEGUNDA - MANTA</u>				
Notario:	<u>MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN</u>				
Zona:	<u>URBANA</u>				
Parroquia:	<u>LOS ESTEROS</u>				
Barrio:	<u>CENTENARIO</u>				
Clasificación:	<u>DEPURACION CATASTRO</u>				
Modo de uso:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Tenencia:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Intersección uno:	<u>VIA PUERTO - AEROPUERTO</u>				
Intersección dos:	<u>VIA PUERTO - AEROPUERTO</u>				
Característica:	S/D				
Pendiente:	N/A				
Área:	150.00				
Perímetro:	0.00				
Área Geo.:	0.00				
Perímetro Geo.:	0.00				
F. Notarización:	3/2/2023				
F. Inscripción:	3/8/2023				
Electricidad:	False				
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 S 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 08/03/2023 MMC				
Frente Útil:	25.00				
Frente Total:	0.00				
Dirección:	LOT. LAS ORQUÍDEAS MZ-S L#22				
Expropiado:	False				
Promotores:	False				



Avaluo de Peritaje Judicial : 0.00  
Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00  
Doc. Representante :  
Des. Representante :  
Discapacitados : False  
Ficha Registral : 77926  
Permiso de Construcción : NO

**COMODATO (...)**

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

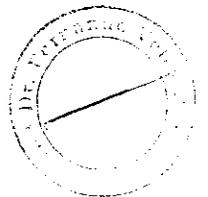


FIRMES CON EL CAMBIO

ALCALDÍA

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 Peritaje por](#)
- [Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Permisos de Construcción](#)
- [Bloquear Usos de Suelo](#)
- [Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	16	89	22	000

[Lote](#)
[Propietario](#)
[Linderos](#)
[Construcción](#)
[Imagen](#)
[Documento](#)

[Historial Cambio de Dominio](#)
[Historial de Lote](#)
[Historial de Pisos](#)
[Historial de Propietario](#)

	Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a>	VINUEZA ROSADO	DOMENICA LISBETH	100.00



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° 000471916

<b>Contribuyente</b>	<b>Identificación</b>	<b>Control</b>	<b>Nro. Título</b>
VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH	13xxxxxxxx6	000005322	471916

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2023-11-14

**Expiración** 2023-12-14,

#### Descripción

#### Detalles

<b>Año/Fecha</b>	<b>Período</b>	<b>Rubro</b>	<b>Deuda</b>	<b>Abono Ant.</b>	<b>Total</b>
11-2023/12-2023	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 2023-11-14 13:22:16 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.  
15/11/2023 10:28:34 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1516967633  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA %: 0.06  
TOTAL: 1.57  
SUJETO A VERIFICACION



*[Handwritten signature]*

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-502-000003339  
Fecha: 15/11/2023 10:28:47 a.m.

No. Autorización:  
1511202301176818352000120565020000033392023102819

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

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

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

*[Handwritten signature]*

*[Circular notary stamp: Dr. Fernando Vélez Cabezas, MANTA - NOTARIAS]*



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

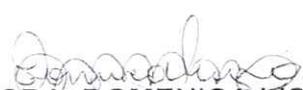


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



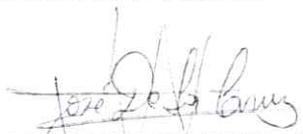
1 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí,  
2 el Notario a los comparecientes; aquellos se ratifican en la aceptación de su  
3 contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta  
4 Notaría la presente escritura, de todo lo cual DOY FE. -

5  
6  
7   
8 f) SRA. DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO

9 C.C.No. 1315690816

10  
11   
12 f) SR. VERISIMO FELIX LOOR NAVAS

13 C.C.No. 1311768061

14  
15   
16 f) SR. JOSE MANUEL DE LA CRUZ PAREDES

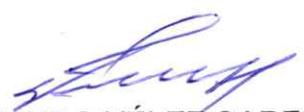
17 C.C.No. 1310265135

18  
19   
20 f) ING. JENIFFER DENISE INDARTE JOZA

21 C.C.No. 1310558174

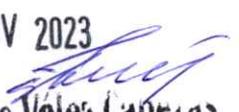
22 APODERADA ESPECIAL - BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
23 SEGURIDAD SOCIAL.



24  
25   
26 DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS  
27 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Mantá, a 30 NOV 2023

  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIA SEXTA



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO