

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: 1004

Número de Repertorio: 2191

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

1.- Con fecha trece de Abril 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 1004 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312608977	PARRAGA QUIMI JONATHAN PATRICIO	COMPRADOR
1718361130	JANETA MELO ALEJANDRO LENIN	VENDEDOR
1718385246	JANETA MELO ALBERTO DARWIN	VENDEDOR
1703425387	JANETA CAIZA LUIS ALBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	2173905000	77856	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 13 abril 2023

Fecha generación: jueves, 13 abril 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 3 8 0 3 7 0 Y 2 7 0 W A





Factura: 001-002-000077711



20231308001P00712

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308001P00712						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2023, (17:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JANETA MELO ALEJANDRO LENIN	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1718361130	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS ALBERTO JANETA CAIZA
Natural	JANETA MELO ALBERTO DARWIN	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1718385246	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS ALBERTO JANETA CAIZA
Natural	JANETA CAIZA LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703425387	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PARRAGA QUIMI JONATHAN PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312608977	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	22000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308001P00712
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2023, (17:01)
OTORGA:	NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA N°:	20231308001P00712
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2023, (17:01)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.sri.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


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

2023	13	08	001	P.00712
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

LUIS ALBERTO JANETA CAIZA, ALBERTO DARWIN JANETA MELO,
Y ALEJANDRO LENIN JANETA MELO.

A FAVOR DE:

JONATHAN PATRICIO PARRAGA QUIMI.

CUANTÍA: \$ 22.000,00 USD

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

QUE OTORGA:

JONATHAN PATRICIO PARRAGA QUIMI.

A FAVOR:

DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL.

AVALUO CATASTRAL: \$ 18.573,90 USD

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiocho de marzo del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen por una parte la señorita Ingeniera **YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, ocho, uno, siete, seis, cinco guion seis, de estado civil soltera, mayor de edad, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, email controversias.ph@biess.fin.ec; Directora de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la

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

cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**, por otra parte comparece el señor **LUIS ALBERTO JANETA CAIZA**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, tres, cuatro, dos, cinco, tres, ocho guion siete, viudo, por sus propios y personales derechos; y el señor **ALBERTO DARWIN JANETA MELO** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, ocho, tres, ocho, cinco, dos, cuatro guion seis, casado; y el señor **ALEJANDRO LENIN JANETA MELO** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, ocho, tres, seis, uno, uno, tres guion cero, soltero, legalmente representados mediante Poder Especial otorgado a favor del señor Luis Alberto Janeta Caiza, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, domiciliados en la calle Michinga 54-252 y Nebraska, Urbanización Bonanza, parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha, con teléfono número 022023292, celular número 0999806946, dirección electrónica albertojaneta@yahoo.com,, a quien en adelante se la llamará **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, comparece el señor **JONATHAN PATRICIO PARRAGA QUIMI** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, seis, cero, ocho, nueve, siete guion siete, soltero, por sus propios y personales derechos, domiciliado en el Programa Habitacional "La Lorena" manzana LA, villa 13, parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, en la provincia de Manabí, con teléfono número 052389132, celular número 0992474735, dirección electrónica jompatrick@hotmail.com; a quien en adelante se le llamará como **"LA PARTE COMPRADORA-DEUDORA HIPOTECARIA"**. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, y Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregaran como habilitantes, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden

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

que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato, A) El señor **LUIS ALBERTO JANETA CAIZA**, viudo, por sus propios y personales derechos; y el señor **ALBERTO DARWIN JANETA MELO**, casado; y el señor **ALEJANDRO LENIN JANETA MELO**, soltero, legalmente representados mediante Poder Especial otorgado a favor del señor Luis Alberto Janeta Caiza, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, domiciliados en la calle Michinga 54-252 y Nebraska, Urbanización Bonanza, parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha, con teléfono número 022023292, celular número 0999806946, dirección electrónica albertojaneta@yahoo.com, a quien en adelante se les denominará como la "PARTE VENDEDORA" y, B) El señor **JONATHAN PATRICIO PARRAGA QUIMI**, soltero, por sus propios y personales derechos, domiciliado en el Programa Habitacional "La Lorena" manzana LA, villa 13, parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, en la provincia de Manabí, con teléfono número 052389132, celular número 0992474735, dirección electrónica jompatrick@hotmail.com, a quien en adelante se les denominará como la "PARTE COMPRADORA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito y Manta respectivamente, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La "PARTE VENDEDORA", es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número veinticuatro de la manzana L, del Programa Pradera Sector II-A, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. Adquirido por los señores **LUIS ALBERTO JANETA CAIZA**; **ALBERTO DARWIN JANETA MELO**; y **ALEJANDRO LENIN JANETA MELO**, mediante escritura de Partición Extrajudicial, el dieciocho de noviembre del dos mil veintidós, ante la Notaria Primera del cantón Manta, inscrita el dieciséis de enero del dos mil veintitrés, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LINDEROS Y DIMENSIONES.-** Los **LINDEROS GENERALES** del inmueble son: **NORTE:** con seis metros y lindera con calle D; **SUR:** con seis metros y lindera con lote número treinta y tres de la manzana L;

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

ESTE: con doce metros y lindera con lote número veinticinco de la manzana L; OESTE: con doce metros y lindera con lote veintitrés de la manzana L. Con una superficie total de setenta y dos metros cuadrados.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" el señor JONATHAN PATRICIO PARRAGA QUIMI, un lote de terreno y vivienda, signado con el número veinticuatro de la manzana L, del Programa Pradera Sector II-A, de la parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: con seis metros y lindera con calle D; SUR: con seis metros y lindera con lote número treinta y tres de la manzana L; ESTE: con doce metros y lindera con lote número veinticinco de la manzana L; OESTE: con doce metros y lindera con lote veintitrés de la manzana L. Con una superficie total de setenta y dos metros cuadrados.-**CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de VEINTIDÓS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 22.000,00) que serán cancelados con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA.-

QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA:**

DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes

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

descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS. - La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.

OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.- La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA:**

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

INSCRIPCIÓN. - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la señora YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, de estado civil soltera, mayor de edad, de profesión Ingeniera, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará El Acreedor, El Banco o El BIESS; b) Y por otra parte comparece(n) el señor JONATHAN PATRICIO PARRAGA QUIMI, mayor(es) de edad, de estado civil soltero, de ocupación/profesión estudiante, por sus propios y personales derechos, domiciliado(s) en el Programa Habitacional "La Lorena" manzana LA, villa 13, parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, en la provincia de Manabí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará La Parte Deudora; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS); b) El señor JONATHAN PATRICIO PARRAGA QUIMI, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal

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

vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA; c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número veinticuatro de la manzana L del Programa Pradera Sector II-A, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los señores LUIS ALBERTO JANETA CAIZA; ALBERTO DARWIN JANETA MELO; y ALEJANDRO LENIN JANETA MELO. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: NORTE: con seis metros y lindera con calle D; SUR: con seis metros y lindera con lote número treinta y tres de la manzana L; ESTE: con doce metros y lindera con lote número veinticinco de la manzana L; OESTE: con doce

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

metros y lindera con lote veintitrés de la manzana L. Con una superficie total de setenta y dos metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y

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

construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación, según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor.

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

al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte

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

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

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

otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien

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

inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará

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

únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA:**

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
CANTON MANTA

CEDULA DE CIUDADANIA
N. 130981765-6

ZAMBRANO VALENCIA
YELENA STEPHANIE
CIUDADANIA
MAHABI
SUORE
CHARAPOTO
FECHA DE NACIMIENTO 1986-06-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUMENTO NOTARIAL
SUPERIOR
INSTRUMENTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROMOTOR
ZAMBRANO FERNANDEZ NERY JOSE ORLANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALENCIA MUÑOZ PEGGY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MONTAVIEJO
2016-02-08

FECHA DE EXPIRACION
2026-02-08

CERTIFICADO DE VOTACION
9 DE ABRIL DE 2023

PROVINCIA MANABI
CANTON SUORE
CIRCUNSCRIPCION
PARROQUIA CHARAPOTO

EDAD 36
JUNTA N. 0922 FEMENINO
ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

CRN
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La abstracción está en la

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a.....2. MAR 2023.....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309817656

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO FERNANDEZ NERY JOSE ORLANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VALENCIA MUÑOZ PEGGY HENRIETTE
CATHERINNE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2023

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



N° de certificado: 239-849-70595



239-849-70595

Ing. Fernando Alvear C.

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



CEDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CECULACIÓN

APELLIDOS PARRAGA

QUIMI

NOMBRES

JONATHAN PATRICIO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

24 MAR 1992

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS QUAYAGUIL

BOLIVAR (SAGRARIO)

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

040425178

FECHA DE VENCIMIENTO

22 OCT 2032

NATACAN

162090



NUI.1312608977

[Signature]

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PARRAGA ALVARO JOSE PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIRE ALVARADO RITA ALEXANDRA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

V4343V2242

TIPO SANGRE A+

DOMINIO

No donante



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 22 OCT 2022

I<ECU0404251787<<<<<1312608977
9203240M3210226ECU<NO<DONANTE3
PARRAGA<QUIMI<<JONATHAN<PATRIC

CERTIFICADO
de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



51924051

PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PARROQUIA TARQUI

ZONA 1

JUNTA No. 0060 MASCULINO

PARRAGA QUIMI JONATHAN PATRICIO



C.C. 1312608977



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023

la democracia está en ti!

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

El ciudadano que posee cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 1 del artículo 274 de la LOEOP - Código de la Democracia.

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 28 MAR 2023



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312608977

Nombres del ciudadano: PARRAGA QUIMI JONATHAN PATRICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 24 DE MARZO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PARRAGA ALCIVAR JOSE PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUIMI ALVARADO RITA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2023

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



N° de certificado: 234-849-62611



234-849-62611

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Factura: 001-002-000113834



20221701020P03437

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20221701020P03437					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)					
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	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309817656	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701020P03437
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srionlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1768156470001/22002154450/
OBSERVACIÓN:	

20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

MAGISTER CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:

INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA

ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-20-P03437

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.M.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister **CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta años de edad, de estado civil casado, de profesión Magister en Banca y Finanzas.

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

1 cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (02)(3970500).-

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



1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;
2 (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que
3 constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y
4 delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
5 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales
6 necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del
7 marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su
8 objeto social. " 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO

9 GARCÍA y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO
10 VALENCIA son servidoras del BIESS. **TERCERA: PODER**
11 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio

12 Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,
13 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera

14 SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
15 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos
16 cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA

17 STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con
18 cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis cinco
19 seis (1309817656), servidora pública; para que a su nombre y por tanto a

20 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí,
22 Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.-

23 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
24 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en
25 todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.

26 3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
27 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
28 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal,

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



1 que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan,
2 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la
3 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
4 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
5 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
6 firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
7 escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-
8
9
10

11 
12 MGTR. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN pu 

13 C.C.- 09095942 ES
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO 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 CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIERO O DE CRÉDITO. TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito, Ecuador

Dr. Carlos López M.
WWW.FINANCIALSIMA
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 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito, 23 de Septiembre de 2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito, Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-SGDB-2022-0247-OF de 02 de noviembre del 2022, el doctor Wellington Manuel Jiménez Moreano, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Julio Arosemena Durán como Gerente General del Banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio ordinaria virtual No. 35-2022, de 26 de octubre del 2022.

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 el artículo 21 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2022-1417-M de 10 de noviembre del 2022, se indica que el magister Carlos Julio Arosemena Durán no se encuentra incurso en los impedimentos 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 mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril del 2022; y, resolución No. ADM-2022-0123 de 10 de mayo del 2022,

Quito, 12 de febrero del 2023, y demás resoluciones de la Superintendencia de Bancos.
Guayaquil: Camilo Cordero 412 y 414, Torre 1, piso 11, 091010.
Cuenca: Antonio Borrero 730 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 233 59 41 / 233 51 26.
Portoviejo: Calle Olmedo y Aliquiza. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 54 10.

www.supabancos.gob.ec
Superintendencia de Bancos
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101
Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Carlos Julio Arosemena Durán, portador de la cédula de ciudadanía No. 0909594285, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

ARTÍCULO 3.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los correos electrónicos: carlos.rosemena@biess.fin.ec, notificacionesb@biess.fin.ec provistos para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

Dr. Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)



Firmado electrónicamente por:
JUAN JOSE
ROBLES
ORELLANA

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1 hoja(s) 001 (es)

Quito a, 17 NOV 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid, Teléfono: (05) 293 16 00 / 293 61 00
Guayaquil: Condonado 432 y Aguirre, Teléfono: (04) 370 42 00
Cuenca: Avenida Bolívar 110 y Presidenta Cordero, Teléfono: (07) 293 59 61 - 293 52 11
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela, Teléfono: (03) 263 49 51 - 263 49 10

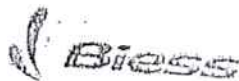
www.superbancos.gob.ec

SuperbancosEC

Superintendencia de Bancos



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

No.

ACP-TH MOV-1418

Fecha:

15 de noviembre de 2022

NO.

FECHA:

RESOLUCIÓN

AROSEMENA DURAN

APÉLIDOS

CARLOS JULIO

No. de Cédula de Ciudadanía

NOMBRES

0909594285

Rige a partir de:

EXPLICACIÓN:

martes, 15 de noviembre de 2022

Mediante Sesión Ordinaria Virtual del Directorio No. 37-2022, llevada a cabo el 15 de noviembre de 2022, se resolvió nombrar al Magister Carlos Julio Arosemena Duran como Gerente General del BIESS, y conforme Resolución de la Superintendencia de Bancos No. 58-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022, en la cual consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Carlos Julio Arosemena Duran, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 15 de noviembre de 2022.

Ref: Memorando Nro. BIESS-DIRB-2022-0530-MM de 15 de noviembre de 2022
Resolución Nro. 58-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022.

INGRESO

NOMBRAMIENTO

ASCENSO

SUBROGACIÓN

ENCARGO

VACACIONES

TRASLADO

TRASPASO

CAMBIO ADMINISTRATIVO

INTERCAMBIO

COMISIÓN DE SERVICIOS

LICENCIA

REVALORIZACIÓN

RECLASIFICACIÓN

UBICACIÓN

REINTEGRO

RESTITUCIÓN

RENUNCIA

SUPRESIÓN

DESTITUCIÓN

REMOCIÓN

JUBILACIÓN

OTRO

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO:

SUBPROCESO:

SUBPROCESO 1:

PUESTO:

LUGAR DE TRABAJO:

REMUNERACIÓN MENSUAL:

PARTIDA PRESUPUESTARIA:

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO:

SUBPROCESO:

SUBPROCESO 1:

PUESTO:

LUGAR DE TRABAJO:

REMUNERACIÓN MENSUAL:

PARTIDA PRESUPUESTARIA:

PROCESO GOBERNANTE

GERENCIA GENERAL

GERENCIA GENERAL

GERENTE GENERAL

QUITO

\$ 10.818.00

\$ 1.01.01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No.

Fecha:

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre:

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre:

Nombre:

Mgs. Milton Roberto Martínez Guevara
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C

ELABORADO POR:

Ing. María José García
Analista de Talento Humano

No. de registro

418

15 de noviembre de 2022

Fecha de creación de formato. / Revisión: 00 / Página 1 de 2.

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha. _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANIA No. _____

0909594285

LUGAR: _____

FECHA: 15 de noviembre de 2022

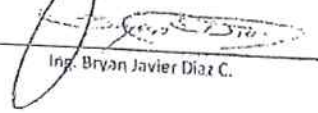
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1 foja (s) útil (es)

Quito a, 17 NOV. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO


Carlos Julio Arosemena Duran
Servidor


Ing. Bryan Javier Díaz C.

20

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1
loja(s) útil(es)

Quito a.

17 NOV. 2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN - 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUITO: PICHINCHI
CENTRO: SAMPORONDON
PARROQUIA: LA PUNTILLA (SATELITE)
CENA: 1
LUGAR: 0002 MASCULINO
APOSEMENA DURAN CARLOS WILDO

091655912

0905694285

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Dña. Grace López M.

NOTARÍA VIGÉSIMA

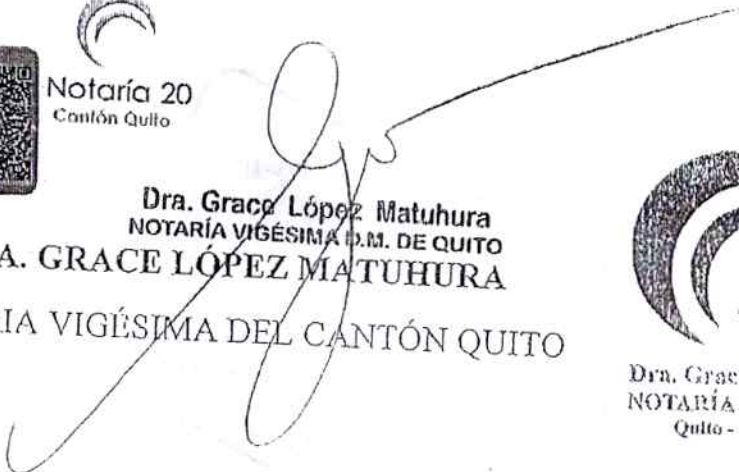
Quito - Ecuador

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1, validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

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 Carlos Julio Arosemena Durán en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García e Ingeniera Yelena Stephanie Zambrano Valencia, debidamente firmada y sellada en Quito, a diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós.-

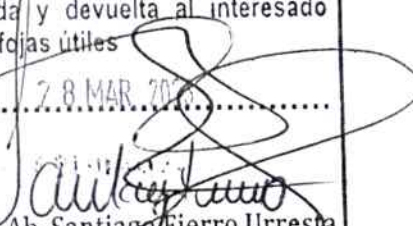


Notaría 20
Cantón Quito


Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO
DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles
Manta, a 28 MAR 2023

Ab. Santiago Fierro Urrespa
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

**HOJA
EN
BLANCO**

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.
- 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.

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1718361130

Nombres del ciudadano: JANETA MELO ALEJANDRO LENIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 6 DE ENERO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2023

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

N° de certificado: 234-849-70277



234-849-70277

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1718385246

Nombres del ciudadano: JANETA MELO ALBERTO DARWIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GORDILLO PINTO SONIA ANABEL

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Datos del Padre: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA

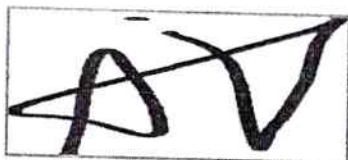
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2023

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



N° de certificado: 239-849-70345



239-849-70345

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000096079



20231701018P00427



NOTARIO(A) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20231701018P00427						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE FEBRERO DEL 2023, (11:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JANETA MELO ALEJANDRO LENIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718361130	ECUATORIA NA	MANDANTE	
Natural	JANETA MELO ALBERTO DARWIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718385246	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JANETA CAIZA LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703425387	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) GLENDA ELIZABETH ZAPATA SILVA

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

9

**HOJA
EN
BLANCO**

NOTARIA 18

Cantón Quito

Dra. Glenda Zapata Silva

2023 17 01 18 P00427

ACTO:

PODER ESPECIAL

OTORGANTES:

APELLIDOS Y NOMBRES

IDENTIFICACIÓN

JANETA MELO ALEJANDRO LENIN

C.C.1718361130

JANETA MELO ALBERTO DARWIN

C.C.1718385246

JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

C.C.1703425387

MANDANTE

MANDATARIO

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS **GIS**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día, **MIERCOLES VEINTIDOS (22) DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTITRES**, ante mí, **DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA, NOTARIA DECIMA OCTAVA DE QUITO DISTRITO METROPOLITANO**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura pública los señores **ALEJANDRO LENIN JANETA MELO**, de estado civil soltero, y el señor **ALBERTO DARWIN JANETA MELO**, estado civil casado, domiciliados en la ciudad de Quito, Urbanización Bonanza Calderón, correo electrónico **albertojaneta@yahoo.com**, teléfono **0999806946**, por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus



1 documentos de identidad cuya copia certificada me solicitan y
2 agrego a este instrumento como documento habilitante,
3 autorizando además, la consulta e impresión de sus certificados
4 electrónicos de datos de identidad del Sistema Nacional de
5 Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro
6 Civil, Identificación y Cedulación, que se agregan como
7 habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí, la Notaria, de
8 los efectos y resultados de este poder especial, así como
9 examinada que fue en forma aislada y separada de que
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
11 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden
12 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "**SEÑORA**
13 **NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo,
14 sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las
15 siguientes cláusulas: PRIMERA. - COMPARECIENTE. -
16 Comparece a la celebración de la presente escritura pública,
17 ALEJANDRO LENIN JANETA MELO, de estado civil soltero, y
18 ALBERTO DARWIN JANETA MELO, estado civil casado,
19 nacionalidad ecuatorianos, dirección Urbanización Bonanza
20 Calderón, correo electrónico albertojaneta@yahoo.com, teléfono
21 0999806946, mayores de edad hábiles en derecho para
22 contratarse y obligarse, quienes comparecen por sus propios
23 derechos. SEGUNDA. - PODER ESPECIAL. - Es voluntad de los
24 señores comparecientes ALEJANDRO LENIN JANETA MELO Y
25 ALBERTO DARWIN JANETA MELO en calidad de
26 MANDANTES que tienen a bien otorgar, PODER ESPECIAL,
27 amplio y suficiente, a favor del MANDATARIO, LUIS ALBERTO
28 JANETA CAIZA, ecuatoriano, con cédula de ciudadanía

NOTARIA 18

Cantón Quito

Dra. Glenda Zapata Silva

1 1703425387 otorgan el Poder Especial para que a su nombre y
2 representación total comparezca y realice los siguientes actos y
3 gestiones de el, INMUEBLE, SIGNADO CON EL NUMERO
4 VEINTICUATRO DE LA MANZANA L DEL PROGRAMA
5 PRADERA II - A, ubicado en la Parroquia Tarqui del cantón
6 Manta, Provincia de Manabí. LINDEROS Y DIMENSIONES:
7 NORTE.- Con seis metros y lindera con calle D SUR.- Con seis
8 metros y lindera con lote número treinta y tres de la manzana L
9 ESTE.- con doce metros y lindera, con lote número veinte y cinco
10 de la manzana L. OESTE.- con doce metros y lindera con lote
11 número veinte y tres de la manzana L con una superficie total de
12 setenta y dos metros cuadrados. Antecedentes.- a.) El
13 INMUEBLE, SIGNADO CON EL NUMERO VEINTICUATRO DE
14 LA MANZANA L DEL PROGRAMA PRADERA II - A, es
15 adquirido por el señor Luis Alberto Janeta Caiza, lo adquiere de
16 estado civil casado con Gloria Violeta Melo Benalcázar,
17 celebrada mediante escritura pública el jueves cinco de Enero
18 de mil novecientos noventa y cinco, ante la abogada María Lina
19 Cedeño Rivas Notaria Publica primera del Cantón, adquirido
20 mediante Escritura de Compra Venta, Mutuo Hipotecario, al
21 BEV, Banco Ecuatoriano de la Vivienda, representada por el
22 señor Ingeniero, Vicente Absalon Estrada Bonilla, en su calidad
23 de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia en
24 Manta, mandatario del señor Ingeniero. José Crespo Toral,
25 Gerente General de la Institución, inscrita el 12 de Enero de 1995.
26 b).- Al fallecimiento de la señora Gloria Violeta Melo Benalcázar,
27 quedaron como universales herederos ALEJANDRO LENIN
28 JANETA MELO; y, ALBERTO DARWIN JANETA MELO; y en



1 calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales
2 LUIS ALBERTO JANETA CAIZA, según consta en acta de
3 posesión efectiva, celebrada ante la NOTARIA
4 QUINCUAGESIMA PRIMERA de QUITO, el 28 de Agosto del
5 2018, inscrita el 31 de Agosto del 2018. Otorga el Poder Especial
6 a LUIS ALBERTO JANETA CAIZA para que a su nombre y
7 representación total comparezca y realice los siguientes actos. a.-
8 Autorizan que el valor de la venta del inmueble ubicado en Manta,
9 en el Programa la Pradera, Sector II - A, LOTE 24, manzana L,
10 calle Principal Av P 10 y calle secundaria callejón G, sea depositado
11 en la cuenta de ahorros del Banco del Pichincha N. 6282926100, a
12 nombre de Luis Alberto Janeta Caiza, con cedula de Ciudadanía
13 1703425387. b.- Que realice todos los tramites que se requieran en
14 el BIESS para la venta del Inmueble citado, autorizan a firmar los
15 formularios que se requieran, para la venta del bien inmueble de
16 igual manera autorizan a firmar lo que se requiera para recibir el
17 desembolso de la venta de la casa. Siendo este Poder Especial,
18 tan amplio y suficiente para los temas mencionados, en ningún
19 caso se le objetará por falta de cualquier cláusula especial ya que
20 podrá realizar cualquier acto o contrato permitido por las Leyes
21 Ecuatorianas. Usted señora Notaria, se servirá agregar los
22 documentos habilitantes necesarios para la plena validez de esta
23 escritura, así como las demás cláusulas que son de estilo.-
24 FIRMADO) Abogada Paola Milene Andrade Melo.- Matricula
25 número diecisiete guion dos mil quince guion uno cuatro dos
26 ocho del Foro de Abogado.- HASTAAQUI LA MINUTA, la misma
27 que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.-
28 Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se

NOTARIA 18

Cantón Quito

Dra. Glenda Zapata Silva

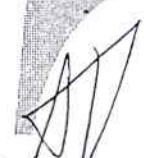


1 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída
2 que le fue por mí, la Notaria a los comparecientes, se ratifican en
3 la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de
4 acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente
5 escritura, de todo lo cual doy fe.-

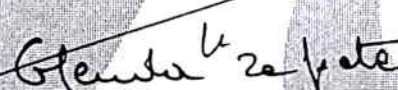



ALEJANDRO LENIN JANETA MELO

C.C. 1718361130


ALBERTO DARWIN JANETA MELO

C.C. 1718385246


DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA
NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1718361130

Nombres del ciudadano: JANETA MELO ALEJANDRO LENIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 6 DE ENERO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: KAROL DANIELA VELASTEGUI CADENA - PICHINCHA-QUITO-NT 18 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 237-834-09852



237-834-09852

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



104 19-11-1396 18.017

INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION

SUPERIOR LICENCIADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

QUITO

2019-12-05

FECHA DE EXPIRACION

2029-12-05

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL REGULADO

000515647

CIENDELA, ZAPATA

ELECCIONES SECCIONALES Y CCOS 2003

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

La democracia está en ti

Notaria 18

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CCOS 2003.

El ciudadano que altere cualquier documento electoral sancionado por la Ley que establece el artículo 275 y el numeral 1 del artículo 279 de la LOECOP - COTOP, será sancionado.

NOTARIA 18

NOTARIA 18

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

G/S Glenda Zapata
Dra. Glenda Zapata Silva
Notaria 18
Quito, D.M.
NOTARIA DECIMA OCTAVA DE QUITO

5



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1718385246

Nombres del ciudadano: JANETA MELO ALBERTO DARWIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GORDILLO PINTO SONIA ANABEL

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Datos del Padre: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA

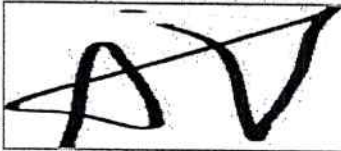
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: KAROL DANIELA VELASTEGUI CADENA - PICHINCHA-QUITO-NT 18 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 231-834-09831



231-834-09831

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





NUI.1718385246

JANETA

MELO

NOMBRES

ALBERTO DARWIN

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

12 ENE 1984

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

CHAUPICRUZ

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

022940200

FECHA DE VENCIMIENTO

21 MAR 2032

NAT/CAN

863850



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

GORDILLO PINTO SONIA ANABEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 21 MAR 2022

CÓDIGO DACTILAR

V4444V4444

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0229402007<<<<<1718385246
8401120M3203215ECU<SI<<<<<<5
JANETA<MELO<<ALBERTO<DARWIN<<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: COCHAPAMBA

ZONA: 4

JUNTA No. 0010 MASCULINO

JANETA MELO ALBERTO DARWIN



CC N. 1718385246



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

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 2 del artículo 279 de la LOEOP, Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA DE LA JRV

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en 01 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al (los) documentos original(es), exhibido(s) por el (la) petionario(a) Quito, 22 FEB. 2023

G/ Glenda Zapata Silva

Notaria 18
Quito, D.M.

Dra. Glenda Zapata Silva
NOTARIA DECIMA OCTAVA DE QUITO

3

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorgan los señores **ALEJANDRO LENIN JANETA MELO**, y **ALBERTO DARWIN JANETA MELO**, a favor del señor **LUIS ALBERTO JANETA CAIZA**, misma que se encuentra debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

Glenda Zapata Silva
DOCTORA GLENDA ZAPATA SILVA

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**JANETA CAIZA
LUIS ALBERTO**
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1952-08-28**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **VIUDO**
**GLORIA VIOLETA
MELO BENALCAZAR**

170342538-7



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

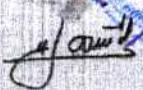
V4444V444X

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JANETA JOSE TOMAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAIZA MARIA CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2018-08-23**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-23

**CERTIFICADO
de VOTACIÓN**
5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA **PICHINCHA**
CANTON **QUITO**
CIRCUNSCRIPCION **1**
PARROQUIA **ÍNAQUITO**
ZONA **2**
JUNTA No. **0010 MASCULINO**
JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

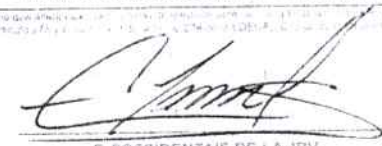
N. **28442548**
1703425387



CNEI
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023**
Itz democracia está en ti!

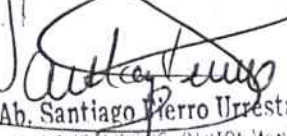
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. **28 MAR 2023**
Manta, a.....

1



Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703425387

Nombres del ciudadano: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 28 DE AGOSTO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA

Datos del Padre: JANETA JOSE TOMAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CAIZA MARIA CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2023

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



N° de certificado: 232-849-62546



232-849-62546

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Manta, 09 de Febrero del 2023

N° IPRUS-00574-09022023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO****CÉDULA / RUC**1703425387
1706984141**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**JANETA CAIZA LUIS-
MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA-**PORCENTAJE**50 %
50 %**DATOS DEL PREDIO****ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO****C. CATASTRAL**

PARROQUIA

BARRIO

DIRECCIÓN

ÁREA CATASTRAL

2-17-39-05-000

LOS ESTEROS

Villas del BEV Pradera

MZ-L L#24 LA PRADERA II-A

72.00 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.686014

-0.979073

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

ÁREA (REGISTRO PREDIAL)

0.00000000

LINDEROS REGISTRALES

Inmueble signado con el numero veinticuatro de la manzana L del programa Pradera Sector II-A de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Norte: Con seis metros y lindera con calle D.

Sur: Con seis metros y lindera con lote numero treinta y tres de la manzana L.

Este: Con doce metros y lindera con lote numero veinticinco de la manzana L.

Oeste: Con doce metros y lindera con lote numero veintitrés de la manzana L. Con una superficie total de: setenta y dos metros cuadrados.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11912945NFOOEH8

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: 2023-02-13 20:33:48

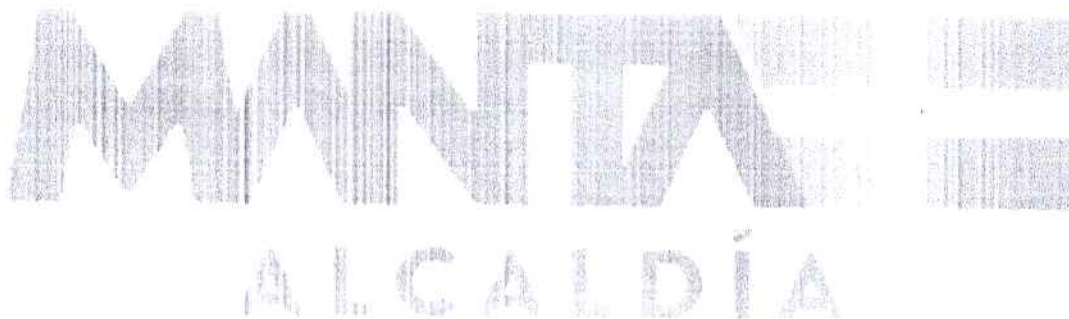
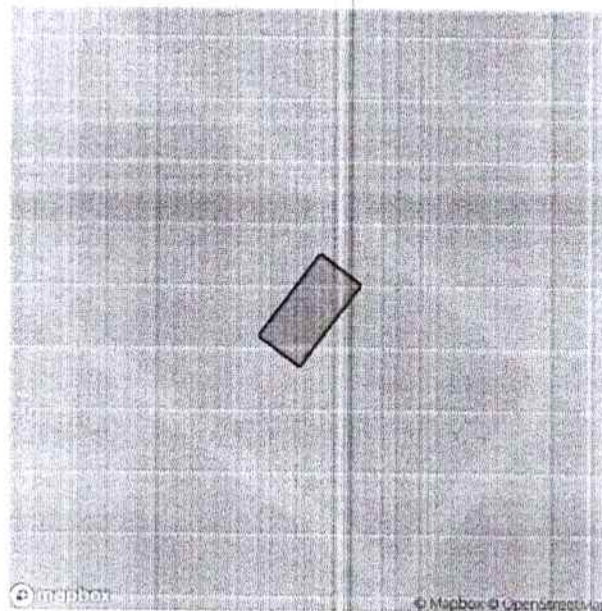


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3

Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO



"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)



11912945NFOOE8

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: 2023-02-13 20:33:48



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO D072s
FORMA OCUPACIÓN: CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA
LOTE MÍNIMO (m²): 72
FRENTE MÍNIMO (m): 6

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 2
ALTURA (m): 8
COS (%): 80
CUS (%): 160

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 0
ALTURA (m): 0
COS (%): 80
CUS (%): 0

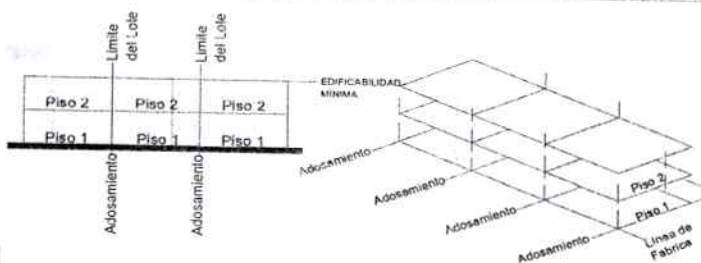
RETIROS

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

GRÁFICO



GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11912945NFOOEH8

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: 2023-02-13 20:33:48



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 (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11912945NFOOEH8

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: 2023-02-13 20:33:48



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

RESTRINGIDOS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.
Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11912945NFOOEH8

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: 2023-02-13 20:33:48



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)



11912945NFOOEH8

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: 2023-02-13 20:33:48



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, lámparas, pailas 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 petróleos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11912945NFOOEH8

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: 2023-02-13 20:33:48

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agropecuaria 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.

Agropecuaria 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)



11912945NFOOE8

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: 2023-02-13 20:33:48



Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.

Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.



MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11912945NFOOEH8

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: 2023-02-13 20:33:48



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)



11912945NFOOE8H

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: 2023-02-13 20:33:48



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11912945NFOOE8

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: 2023-02-13 20:33:48



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11912945NFOOE8

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: 2023-02-13 20:33:48



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11912945NFOOEH8

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: 2023-02-13 20:33:48



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/113137

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 15/03/2023

Por: 1.00

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

Vence: 15/03/2023

Contribuyente: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1703425387

Teléfono: 0999806946

Correo: albertojaneta@yahoo.com

Dirección: La Pradera. Manzana L. lote 24

Detalle:

Base Imponible: 22000.0

VE-550894



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

Identificación: 1703425387

Teléfono: 0999806946

Correo: albertojaneta@yahoo.com

Adquiriente-Comprador: PARRAGA QUIMI JONATHAN PATRICIO

Identificación: 1312608977

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/03/2023

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-17-39-05-000

18,573.90

72.00

MZLL24LAPRADERAIIA

22,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	221.00	220.00	0.00	1.00
Total=>		221.00	220.00	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			220.00
Total=>				220.00

DETALLE

PRECIO DE VENTA	22,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	22,000.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	22,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	22,000.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/113136
DE ALCABALAS

Fecha: 15/03/2023

Por: 176.00

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

Vence: 15/03/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-450894

Tradente-Vendedor: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

Identificación: 1703425387

Teléfono: 0999806946

Correo: albertojaneta@yahoo.com

Adquiriente-Comprador: PARRAGA QUIMI JONATHAN PATRICIO

Identificación: 1312608977

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO:

Fecha adquisición: 15/03/2023

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-17-39-05-000

18,573.90

72.00

MZLL24LAPRADERAIIA

22,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	220.00	110.00	0.00	110.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	66.00	0.00	0.00	66.00
Total=>		286.00	110.00	0.00	176.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			110.00
Total=>				110.00



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466603

Contribuyente
JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

Identificación
17xxxxxxx7

Control
000001378

Nro. Título
466603

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-03-16

Expiración 2023-04-16

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	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

Pagado a la fecha de 2023-03-16 15:48:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

N° 032023-088434

Manta, jueves 23 marzo 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 2-17-39-05-000 perteneciente a JANETA CAIZA LUIS con C.C. 1703425387 Y JANETA MELO ALEJANDRO LENIN con C.C. 1718361130 Y JANETA MELO ALBERTO DARWIN con C.C. 1718385246 ubicada en MZ-L L#24 LA PRADERA II-A BARRIO LA PRADERA SEGUNDA ETAPA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$18,573.90 DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 90/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$22,000.00 VEINTIDOS MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 22 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1892755FGYA8C

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-085643

N° ELECTRÓNICO : 224790

Fecha: 2023-02-10

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: 2-17-39-05-000

Ubicado en: MZ-L L#24 LA PRADERA II-A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 72 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1703425387	JANETA CAIZA LUIS-
1718361130	JANETA MELO-ALEJANDRO LENIN
1718385246	JANETA MELO-ALBERTO DARWIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,472.00

CONSTRUCCIÓN: 13,101.90

AVALÚO TOTAL: 18,573.90

SON: DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 90/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186462ZORNYP6

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: 2023-02-13 20:31:23

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	17	39	05	000



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

Código Catastral: 2-17-39-05-000

Notaría: SIN ESPECIFICAR

Notario: SIN ESPECIFICAR

Zona: URBANA

Parroquia: TARQUI

Barrio: LA PRADERA SEGUNDA ETAPA

Clasificación: DEPURACION CATASTRO

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

Intersección uno: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Intersección dos: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Característica: S/D

Pendiente: N/A

Área: 72.00

Perímetro: 0.00

Área Geo.: 0.00

Perímetro Geo.: 0.00

F. Notarización: 4/13/2005

F. Inscripción: 4/13/2005

Electricidad: True

Agua: True

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edad: True

Observación:

Frente Útil: 6.00

Frente Total: 0.00

Dirección: MZ-L L#24 LA PRADERA II-A

Expropiado: False

Promotores: False

Avalúo de Peritaje Judicial: 0.00

Avalúo de Peritaje Técnico: 0.00

Doc. Representante:

Des. Representante:

Discapacitados: False

Ficha Registral : 77856

Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :

FIRMES CON
EL CAMBIO

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

© 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](#)
[Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	17	39	05	000

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

	Apellidos	Nombres	%
Ver	JANETA CAIZA LUIS	.	50.00
Ver	JANETA MELO	ALEJANDRO LENIN	25.00
Ver	JANETA MELO	ALBERTO DARWIN	25.00

FIRMES CON
EL CAMBIO

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

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

COMPROBANTE DE PAGO

N° 622458

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-17-39-05-000	72	\$ 18573.9

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
JANETA CAIZA LUIS .	1703425387
JANETA MELO ALBERTO DARWIN	1718385246
JANETA MELO ALEJANDRO LENIN	1718361130

Fecha de pago: 2023-01-05 12:12:21 - BARBERAN GARCIA MARIA El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

2023-02-13 21:04:14			
Dirección	Año	Control	N° Título
MZ-L L#24 LA PRADERA II-A	2023	608812	622458

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	5.25	-0.53	4.72
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.86	-0.74	1.12
MEJORAS 2013	3.45	-1.38	2.07
MEJORAS 2014	3.62	-1.45	2.17
MEJORAS 2015	1.16	-0.46	0.70
MEJORAS 2016	0.19	-0.08	0.11
MEJORAS 2017	3.94	-1.58	2.36
MEJORAS 2018	5.13	-2.05	3.08
MEJORAS 2019	0.48	-0.19	0.29
MEJORAS 2020	6.84	-2.74	4.10
MEJORAS 2021	3.72	-1.49	2.23
MEJORAS 2022	0.34	-0.14	0.20
TASA DE SEGURIDAD	2.63	0.00	2.63
TOTAL A PAGAR			\$ 25.78
VALOR PAGADO			\$ 25.78
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2344783979664

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° 032023-087934

Manta, jueves 16 marzo 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 **JANETA CAIZA LUIS ALBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1703425387**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 16 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188775CUREKQO

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

77856



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007528
Certifico hasta el día 2023-03-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2173905000

Fecha de Apertura: martes, 14 septiembre 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: programa Pradera Sector II-A de la parroquia Tarqui del canton Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el numero veinticuatro de la manzana L del programa Pradera Sector II-A de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Norte: Con seis metros y lindera con calle D.

Sur: Con seis metros y lindera con lote numero treinta y tres de la manzana L.

Este: Con doce metros y lindera con lote numero veinticinco de la manzana L.

Oeste: Con doce metros y lindera con lote numero veintitres de la manzana L. Con una superficie total de: setenta y dos metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	108 jueves, 12 enero 1995	73	73
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	472 jueves, 30 septiembre 2021	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	8 lunes, 17 enero 2022	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	167 lunes, 16 enero 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 12 enero 1995

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 enero 1995

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble signado con el numero veinticuatro de la manzana L del programa Pradera Sector II-A de la parroquia tarqui del canton manta , que tiene por el norte con seis metros y lindera con calle D. Por el sur, con seis metros y lindera con lote numero treinta y tres de la manzana L. Por el este con doce metros y lindera con lote numero veinticinco de la manzana L y por el oeste con doce metros y lindera con lote numero veintitres de la manzana L . con una superficie total de setenta y dos metros cuadrados. Con fecha 12 de Enero de 1.995 bajo el No. 62 se encuentra inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar, a favor del BEV. Suc. Manta. Con fecha Abril 20 del 2000 bajo el No. 498 se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca, mediante escritura celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 15 de Diciembre de 1.999. SUBSISTIENDO EL

Número de Inscripción : 108

Folio Inicial: 73

Número de Repertorio: 173

Folio Final : 73

GRAVAMEN DE PATRIMONIO FAMILIAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	JANETA CAIZA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA		MANTA

Registro de : SENTENCIA

[2 / 4] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: jueves, 30 septiembre 2021

Número de Inscripción : 472

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4875

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINCUGESIMA PRIMERA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA Se concede la Posesión efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante la Señora Gloria Violeta Melo Benalcázar, a favor de los señores Luis Alberto Janeta Caiza, en calidad de cónyuge sobreviviente y los señores Alejandro Lenin Janeta Melo y Alberto Darwin Janeta Melo; sin perjuicio de los derechos de terceros. Inmueble signado con el numero veinticuatro de la manzana L del programa Pradera Sector II-A de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con una superficie total de setenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	JANETA MELO ALBERTO DARWIN	SOLTERO(A)	CHAUPICRUZ
BENEFICIARIO	JANETA MELO ALEJANDRO LENIN	SOLTERO(A)	BENALCAZAR
CAUSANTE	MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA	NO DEFINIDO	MANTA
CONYUGE	JANETA CAIZA LUIS ALBERTO	VIUDO(A)	GONZALEZ SUAREZ
SOBREVIVIENTE			

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

[3 / 4] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: lunes, 17 enero 2022

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 409

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 enero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Se declara extinguido el Patrimonio Familiar constituido por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda sobre un inmueble signado con el numero veinticuatro de la manzana L del programa Pradera Sector II-A de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, de propiedad de los señores Luis Alberto Janeta Caiza y Gloria Violeta Melo Benalcázar. Se extingue el Patrimonio Familiar que se estableció mediante Mutuo hipotecario-Patrimonio familiar inscrito bajo el Nro.62 de fecha 12 de Enero de 1995.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA EN LIQUIDACION		MANTA
CAUSANTE-PROPIETARIO	MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	JANETA MELO ALEJANDRO LENIN	SOLTERO(A)	BENALCAZAR
HEREDERO	JANETA MELO ALBERTO DARWIN	CASADO(A)	CHAUPICRUZ
PROPIETARIO	JANETA CAIZA LUIS ALBERTO	VIUDO(A)	GONZALEZ SUAREZ

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] PARTICION EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: lunes, 16 enero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Con los antecedentes expuestos, el compareciente, LUIS ALBERTO JANETA CAIZA, POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA a sus hijos ALBERTO DARWIN JANETA MELO Y ALEJANDRO LENIN JANETA VIOLETA MELO BENALCAZAR y de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 997 y 998 del Código Civil y Artículo 334.5 del COGEP., de consuno, solicitó a la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales apruebe la PARTICION EXTRAJUDICIAL sobre: Inmueble ubicado en el Barrio la Pradera Segunda Etapa de la parroquia Tarqui del cantón Manta, descrito en la cláusula precedente acordando hacer la Partición en porcentaje que es el 100% como cuerpo cierto, según Aprobación Extrajudicial con el número 00389-28102022, de fecha 28 de Octubre del 2022, con clave catastral número 2-17-39-05-000 y ficha registral número 77856, así se lo justifica con los documentos aparejados en este instrumento, el mismo ubicado en el Barrio La Pradera Segunda Etapa de la parroquia Targui del cantón Manta, quedando en los porcentajes de La siguiente manera: a favor del señor LUIS ALBERTO JANETA CAIZA, cónyuge sobreviviente con 50.00%; ALBERTO DARWIN JANETA MELO, hijo heredero con 25.00%; ALEJANDRO LENIN JANETA MELO, hijo heredero con 25.00%.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA		MANTA
CONYUGE SOBREVIVIENTE	JANETA CAIZA LUIS ALBERTO	VIUDO(A)	GONZALEZ SUAREZ
HEREDERO	JANETA MELO ALEJANDRO LENIN	SOLTERO(A)	BENALCAZAR
HEREDERO	JANETA MELO ALBERTO DARWIN	CASADO(A)	CHAUPICRUZ

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	4

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 2023-03-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JANETA CAIZA LUIS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007528 certifico hasta el día 2023-03-16, la Ficha Registral Número: 77856.

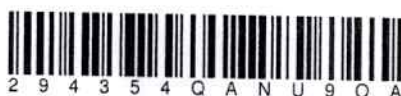


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 4 3 5 4 Q A N U 9 O A

Página 3/3- Ficha nro 77856

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 11514981

Registro Civil



1312608977



22-10-2022

Cédula: 1312608977
Nombres: PARRAGA QUIMI JONATHAN PATRICIO
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 24/03/1992
Lugar de Nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Conyuge:
Nombre del Padre: PARRAGA ALCIVAR JOSE PATRICIO
Nombre de la Madre: QUIMI ALVARADO RITA ALEXANDRA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 22/10/2022
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: ESTUDIANTE
Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1312608977
Nombres: PARRAGA QUIMI JONATHAN PATRICIO
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: TARQUI
Código Electoral: 29472440
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
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: TARQUI
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1312608977
Nombre: PARRAGA QUIMI JONATHAN PATRICIO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 29472440
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: EXCENCIÓN

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: 11514981
Ciudadano Consultado: Cédula: 1312608977
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 28/02/2023 11:21:00

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 11465211

Registro Civil



Cédula: 1703425387
Nombres: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 28/08/1952
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: VIUDO
Conyuge: MELO BENALCAZAR GLORIA VIOLETA
Nombre del Padre: JANETA JOSE TOMAS
Nombre de la Madre: CAIZA MARIA CARMEN
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 23/08/2018
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1703425387
Nombres: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO
Provincia: PICHINCHA
Cantón: QUITO
Parroquia: IÑAQUITO
Código Electoral: 13969987
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
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: PICHINCHA
Circunscripción: QUITO
Cantón: IÑAQUITO
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1703425387
Nombre: JANETA CAIZA LUIS ALBERTO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 13969987
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO

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

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

Número de Verificación Único: 11465211
Ciudadano Consultado: Cédula: 1703425387
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 16/02/2023 15:55:17



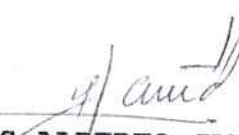
de la Parte Deudora, quien puede cancelar los directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Dr. César Palma Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A. (Hasta aquí la minuta) que los comparecientes la ratifican y complementada

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

con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme al Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.

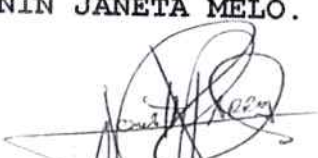

ING. YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA
C.C.N. 130981765-6

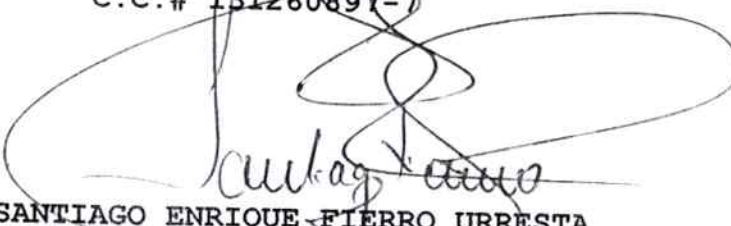
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL.
RUC.: 1768156470001


LUIS ALBERTO JANETA CAIZA
C.C.# 170342538-7

APODERADO DE ALBERTO DARWIN JANETA MELO, Y ALEJANDRO
LENIN JANETA MELO.

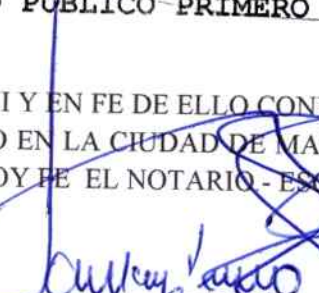



JONATHAN PATRICIO PARRAGA QUIMI
C.C.# 131260897-7


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

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO
QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO - ESC N°. 2023-08-01-P.00712.




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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