

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: 3476

Número de Repertorio: 8272

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

1.- Con fecha veintiuno de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3476 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309671699	ZAMBRANO BERMEO JORGE LUIS	COMPRADOR
1311145757	LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA	COMPRADOR
1316816238	ZAMBRANO LOOR DAYANA MONSERRATE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	2208710000	32029	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 21 diciembre 2023

Fecha generación: jueves, 21 diciembre 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE 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 5 7 8 9 3 0 1 G Q C R P C





Factura: 003-004-000050482



20231308003P02202

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P02202						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2023, (14:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO LOOR DAYANA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316816238	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311145757	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	ZAMBRANO BERMEO JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309671699	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		30600.00					

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

ESCRITURA N°:	20231308003P02202
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2023, (14:16)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20231308003P02202
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2023, (14:16)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	03	P02202
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA LA SEÑORA DAYANA MONSERRATE ZAMBRANO LOOR; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES CARMEN VERONICA LOOR ZAMBRANO Y JORGE LUIS ZAMBRANO BERMEO.

CUANTÍA: \$ 30.600,00

AVALUO MUNICIPAL: \$ 46.120,11

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES CARMEN VERONICA LOOR ZAMBRANO Y JORGE LUIS ZAMBRANO BERMEO.; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy quince (15) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO, DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: A) La señora **DAYANA MONSERRATE ZAMBRANO LOOR**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno seis ocho uno seis dos tres ocho (1316816238); soltera, por sus propios y personales derechos,

domiciliado en LOTIZACION COSTA AZUL CALLE PLANIFICADA, MANABI/MANTA/LOS ESTEROS, con teléfono celular número 0983676230, dirección electrónica carmenloor0086@gmail.com; a quien en adelante se le denominará como la “**PARTE VENDEDORA**”; **B)** Los cónyuges señores **CARMEN VERONICA LOOR ZAMBRANO** portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno uno uno cuatro cinco siete cinco siete (1311145757); y, **JORGE LUIS ZAMBRANO BERMEO** portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve seis siete uno seis nueve nueve (1309671699), por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en VIA MANTA ROCAFUERTE Y LOTE 10 MZ J4, MANABI/MANTA/LOS ESTEROS, con teléfono celular número 0985000000, dirección electrónica carmenloor0086@gmail.com; a quienes en adelante se le denominará como “**LA PARTE COMPRADORA**” y/o “**DEUDORA HIPOTECARIA**”; y, **C)** El señor **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **soltero**, mayor de edad, de profesión **Ingeniero**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se la denominará “**EL BIESS**” y/o “**EL BANCO**” y/o “**EL ACREEDOR**”.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, 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, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden 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 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-**

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** La señora **DAYANA MONSERRATE ZAMBRANO LOOR**, soltero, por sus propios y personales derechos, domiciliado en LOTIZACION COSTA AZUL CALLE PLANIFICADA, MANABI/MANTA/LOS ESTEROS, con teléfono celular número 0983676230, dirección electrónica carmenloor0086@gmail.com, a quien en adelante se le denominará como la **"PARTE VENDEDORA"** y, **B)** Los cónyuges señores **CARMEN VERONICA LOOR ZAMBRANO Y JORGE LUIS ZAMBRANO BERMEO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en VIA MANTA ROCAFUERTE Y LOTE 10 MZ J4, MANABI/MANTA/LOS ESTEROS, con teléfono celular número 0985000000, dirección electrónica carmenloor0086@gmail.com, a quien en adelante se les denominará como la **"PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de **Manta**, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - La **"PARTE VENDEDORA"**, es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número diez de la manzana "J-cuatro" ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Adquirido por la señora **DAYANA MONSERRATE ZAMBRANO LOOR**, mediante escritura de Compraventa, otorgado por los señores Jorge Luis Zambrano Bermeo y Carmen Verónica Loor Zambrano, el tres de julio del año dos mil veintitrés, ante la Notaria Sexta del cantón Manta,

Ab. Alex...
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

inscrita el veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS GENERALES del inmueble** son: **POR EL FRENTE:** con diez metros y lindera con pasaje peatonal; **POR ATRÁS:** con diez metros y lindera con lote número once; **COSTADO DERECHO:** con dieciséis metros y lindera con pasaje peatonal; **COSTADO IZQUIERDO:** con dieciséis metros y lindera con lote número nueve. Con un área total de ciento sesenta 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"** los cónyuges señores **CARMEN VERONICA LOOR ZAMBRANO Y JORGE LUIS ZAMBRANO BERMEO**, en un lote de terreno y vivienda, signado con el número diez de la manzana "J-cuatro" ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con diez metros y lindera con pasaje peatonal; **POR ATRÁS:** con diez metros y lindera con lote número once; **COSTADO DERECHO:** con dieciséis metros y lindera con pasaje peatonal; **COSTADO IZQUIERDO:** con dieciséis metros y lindera con lote número nueve. Con un área total de ciento sesenta metros cuadrados.-

CUARTA: PRECIO.- El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **TREINTA MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 30.600,00)** 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 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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO
DEL GUAYAS

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: 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 **Portoviejo**, 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



antecedentes, 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, el señor **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **soltero**, mayor de edad, de profesión **Ingeniero**, 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) los cónyuges señores **CARMEN VERONICA LOOR ZAMBRANO Y JORGE LUIS ZAMBRANO BERMEO**, mayor(es) de edad, de estado civil **casados**, de ocupación/profesión **quehacer domésticos y empleada particular respectivamente**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliado(s) en **VIA MANTA ROCAFUERTE Y LOTE 10 MZ J4, MANABI/MANTA/LOS ESTEROS**, 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) La señora **CARMEN VERONICA LOOR ZAMBRANO**, 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 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 diez de la manzana “J-cuatro” ubicado en la Lotización “Costa Azul” de la parroquia Los Esteros 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 la señora **DAYANA MONSERRATE ZAMBRANO LOOR**. e) 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: POR EL FRENTE:** con diez metros y lindera con pasaje peatonal; **POR ATRÁS:** con diez metros y lindera con lote número once; **COSTADO DERECHO:** con dieciséis metros y lindera con pasaje peatonal; **COSTADO IZQUIERDO:** con dieciséis metros y lindera con lote número nueve. Con un área total de ciento sesenta 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 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 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

Ab. Alex Antonio
García Chica
NOTARIO

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 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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
Notario Público Tercera de Maná
Ecuador

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 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 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

Ab. Alex Arce Cevallos Chiza

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 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

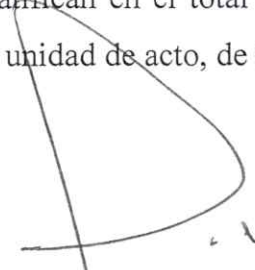


el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), 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 de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos 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

Ab. Alex Arturo Martínez Chiriboga
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN DE LOJA
Ecuador

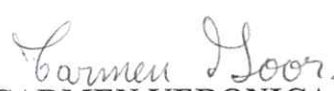
Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y 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. (fdo) **AB. GEORGE GARCIA MACIAS. Mg,** **MAT. 13-2014-145.** HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los

comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
C. C. N° 131142623-1
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
R.U.C.: 1768156470001



f) DAYANA MONSERRATE ZAMBRANO LOOR
C. C. N° 1316816238

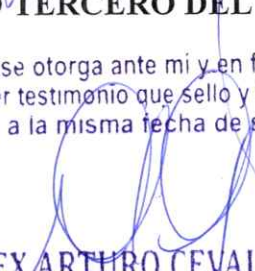


f) CARMEN VERONICA LOOR ZAMBRANO
C. C. N° 1311145757



f) JORGE LUIS ZAMBRANO BERMEO
C. C. N° 1309671699


ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 131681623-8

APellidos y Nombres: ZAMBRANO LOOR
DAYANA MONSERRATE
Lugar de Nacimiento: GUAYAS
EL EMPALME
VELASCO IBARRA
Fecha de Nacimiento: 2001-10-01
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Estado Civil: SOLTERO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: BACHILL. EN CIENCIAS

APellidos y Nombres del Padre: ZAMBRANO BERMEO JORGE LUIS
APellidos y Nombres de la Madre: LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA
Lugar y Fecha de Expedición: MANTA
2020-03-10
Fecha de Expiración: 2030-03-10

E134312242

000784781



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ZAMBRANO LOOR DAYANA MONSERRATE N° 27616569

PROVINCIA: MANABÍ
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 1
JUNTA No. 0028 FEMENINO

CC N° 1316816238

CIUDADANA/O:

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

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

Shannen Zambrano
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1316816238

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO LOOR DAYANA MONSERRATE



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/EL EMPALME/VELASCO
IBARRA

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 2001

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO BERMEO JORGE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE MARZO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-964-66156



235-964-66156

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA



LOOR
ZAMBRANO
NOMBRES
CARMEN VERONICA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
30 MAR 1986
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI TOSAGUA
ANGEL PEDRO GILER
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
024635213
FECHA DE VENCIMIENTO
04 ABR 2032

NACION
623055

NUL1311145757

Carmen Loor

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR GANCHOZO SALOMON DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO CEDEÑO MERCEDES ESTHER
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ZAMBRANO BERMEO JORGE LUIS
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PICHINCHA 04 ABR 2022

CÓDIGO DACTILAR
V2343V1222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

Alfonso
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0246352136<<<<<1311145757
8603304F3204049ECU<NO<DONANTEO
LOOR<ZAMBRANO<<CARMEN<VERONICA



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

LOOR ZAMBRANO CARMEN
VERONICA

N° 13144716

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 1

JUNTA No. 0013 FEMENINO



CC N° 1311145757



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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral
será sancionada, de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

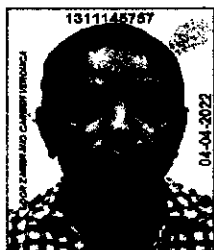
F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311145757

Nombres del ciudadano: LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUA/ANGEL PEDRO
GILER

Fecha de nacimiento: 30 DE MARZO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO BERMEO JORGE LUIS

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 2022

Datos del Padre: LOOR GANCHOZO SALOMON DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO CEDEÑO MERCEDES ESTHER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-964-66224



231-964-66224

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



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA

ZAMBRANO

BERMEO

NOMBRES

JORGE LUIS

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

14 JUN 1977

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI PICHINCHA

PICHINCHA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

024635154

FECHA DE VENCIMIENTO

04 ABR 2032

NAT/CAN

098827

NUI.1309671699

Jorge Zambrano

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ZAMBRANO SACA JORGE ALDEMAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BERMEO SABANDO ZOILA MERCEDES

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

PICHINCHA 04 ABR 2022

CÓDIGO DACTILAR

V2333V2242

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante

F. Alvar
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0246351542<<<<<1309671699
7706149M3204049ECU<NO<DONANTE6
ZAMBRANO<BERMEO<<JORGE<LUIS<<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ZAMBRANO BERMEO JORGE
LUIS

N° 77984838

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MONTECRISTI

PARROQUIA: LEONIDAS PROAÑO

ZONA: 1

JUNTA No. 0013 MASCULINO



CC N° 1309671699



CIUDADANO/A:

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

[Signature]
PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309671699

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO BERMEO JORGE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 14 DE JUNIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 2022

Datos del Padre: ZAMBRANO SACON JORGE ALDEMAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BERMEO SABANDO ZOILA MERCEDES

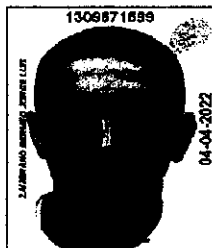
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Jorge Zambrano

N° de certificado: 232-964-66186



232-964-66186

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



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

CEDULA DE CIUDADANIA DISCAPACIDAD
N° 131142623-1
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE BRAVO
CARLOS ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
DISCAPACIDAD:
87% - FISICA
2020-12-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-21

 
DIRECCIÓN GENERAL JUNA DEL CEDULADO

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

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO N° 14660578

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

CC N°: 1311426231

CIUDADANA/O:

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

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.


F. PRESIDENTA/E DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulao: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 232-965-03532



232-965-03532

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



Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Representante legal

• VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

05/12/2023

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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



Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación:

RER1702064798089585

Fecha y hora de emisión:

08 de diciembre de 2023 14:46

Usuario emisor:

Santana Menendez Alexandra Monserrate

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.



Factura: 001-001-000079497

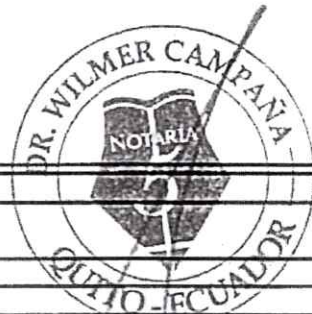


20231701005P07417

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20231701005P07417					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE DICIEMBRE DEL 2023, (18:38)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PODERDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980103	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

1 **ESCRITURA Nº**

2 2023/ 17 01 005 P07417/

3
4
5
6 **PODER ESPECIAL**

7
8 **QUE OTORGAN:**

9 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

10
11 **A FAVOR DE:**

12 **LA ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN Y OTRO**

13
14 **CUANTIA: INDETERMINADA**

15 **Dí 02 copias**

16 **E.R.S.**

17 En la ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, República del
18 Ecuador; hoy cinco (05) de diciembre del dos mil veinte y tres, ante mí, **DOCTOR**
19 **WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHÁVEZ, NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN**
20 **QUITO**, comparece el señor **FRANCISCO XAVIER VIZCAÍNO ZURITA**, de estado
21 civil casado, en su calidad de Gerente General, Encargado, del **BANCO DEL**
22 **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según consta del
23 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como
24 habilitante, domiciliado Avenida Amazonas entre Unión de Periodistas y Pereira,
25 Plataforma Financiera, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, y su
26 teléfono es el número cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y correo
27 electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se
28 denominará **EL MANDANTE Y/O PODERDANTE**. El compareciente declara ser

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

1 mayor de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle
2 doy fe por haberme presentado su respectivos documentos de identificación,
3 solicitándome que las cédulas de ciudadanía sean agregadas debidamente
4 certificadas, autorizándome el acceso al Sistema Nacional de Identificación
5 Ciudadana y la impresión de los certificados electrónicos de datos de identidad
6 ciudadana de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de
7 Gestión de la Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su información en el
8 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
9 Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaría; y, en
10 virtud de lo que exige la Ley Orgánica Electoral, Código de la Democracia, se
11 agregan copias certificadas de la papeleta de votación; bien instruido en el objeto
12 de esta Escritura Pública, procede libre y voluntariamente de acuerdo a la
13 siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su
14 cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas:
15 **PRIMERA: COMPARECIENTE.** - Comparece al otorgamiento del presente
16 instrumento público, el magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita, en su calidad de
17 Gerente General, Encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
18 Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como
19 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión
20 magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera
21 ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
22 electrónico francisco.vizcaino@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA:**
23 **ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
24 BIESS es una institución financiera pública creada por mandato constitucional,
25 cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
26 criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral
27 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

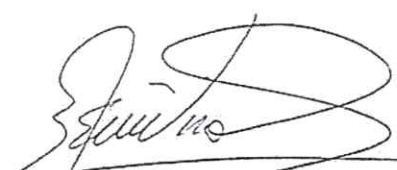
1 quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
3 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De las
4 finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente General.
5 El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial
6 y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto
7 hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las
8 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones
9 del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5.
10 Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a
11 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el directorio;
12 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las demás
13 que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión
14 administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero
15 público será desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS
16 determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes
17 atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
18 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de
19 Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de
20 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o
21 compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos
22 posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes
23 especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
24 del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su
25 objeto social. " 2.6.- El Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE Y LA
26 ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN son servidores del
27 BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister
28 Francisco Xavier Vizcaino Zurita, en la calidad en que comparece, otorga poder

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

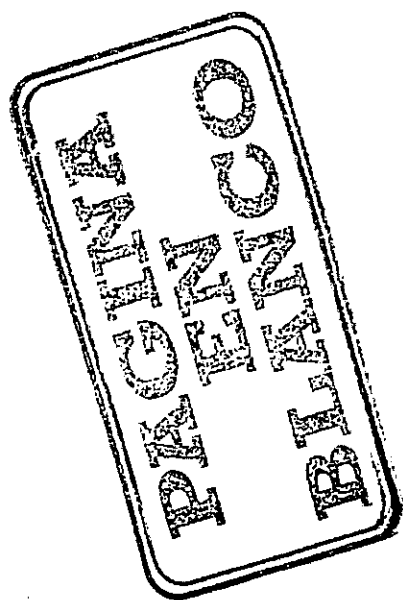
1 especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la
2 **Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**, ciudadana
3 ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve ocho
4 cero uno cero tres (1304980103); y, del Ing. **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE**
5 **BRAVO**, ciudadano ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número uno tres uno
6 uno cuatro dos seis dos tres uno (1311426231), quienes son servidores del BIESS;
7 para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del
8 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias
9 de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, de manera individual,
10 realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo
11 que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
12 BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.
13 3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
14 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
15 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado,
16 relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre
17 bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto relacionado con los créditos
19 hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a
20 sus prestatarios, así como cualquier documento público o privado relacionado con
21 la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
22 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica,
23 entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
24 otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
25 transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
26 Social BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El
27 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa
28 autorización expresa y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

1 presente poder se entenderá revocado en caso de que el/la/los mandataria(s)
2 cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como
3 servidor/a(es) del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
4 Finalmente, el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier tiempo,
5 cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la
6 materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El presente mandato por su naturaleza es de cuantía
7 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
8 necesarias para la plena validez de este instrumento." (Hasta aquí la minuta) que
9 el compareciente la acepta en todas sus partes y queda elevada a Escritura
10 Pública con todo el valor legal, suscrita por **LA DOCTORA DIANA CONCHITA**
11 **TORRES EGAS CON MATRÍCULA PROFESIONAL NÚMERO DIECISIETE GUION**
12 **DOS MIL CINCO GUION CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO DEL FORO DE**
13 **ABOGADOS DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.**- Para su otorgamiento se
14 observaron todos los preceptos legales del caso y leída al compareciente por mí
15 el Notario se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto,
16 quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, **DE TODO LO CUAL DOY**
17 **FE.-**

18
19
20
21 
22 **FRANCISCO XAVIER VIZCAÍNO ZURITA**
23 **C.C. N° 1708974595**

24
25
26 
27 **EL NOTARIO**
28 **DR. WILMER CAMPAÑA CHÁVEZ**
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



170897459-5



CIUDADANIA
VIZCAINO ZURITA
FRANCISCO XAVIER
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-04-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ANGELA DOLORES
PIERRO ARMIJOS



SUPERIOR

REGISTER

NOTARIO

XXX XXX

VIZCAINO Z BLANCO MARINA

QUITO
2017-08-14

2027-08-14

[Signature]

[Signature]



CREG



VIZCAINO ZURITA FRANCISCO
XAVIER

56154558

PICHINCHA

QUITO

QUITO

KENNEDY

QUITO

0014 MASCULINO



1708974595



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho, numeral Cinco de
la Ley Notarial, CERTIFICO que la presente copia
es igual a su original que se me exhibió, y que
devuelvo al interesado. En QUITO, a 05 de Agosto de 2023.

Quito:

05 DIC 2023

[Signature]
Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: VIZCAINO ZURITA BLANCA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE DICIEMBRE DE 2023

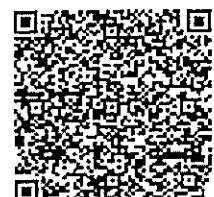
Emisor: NORMA ELIZABETH PAEZ PROAÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 5 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 239-960-79291



239-960-79291

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



Ministerio del Trabajo				ACCIÓN DE PERSONAL	
		No.	ACP-TH-MOV 001116		
		Fecha:	4 de diciembre de 2023		

DECRETO ☐	ACUERDO ☐	RESOLUCIÓN ☐
NO. _____	FECHA: _____	

VIZCAÍÑO ZURITA	FRANCISCO XAVIER
APELLIDOS	NOMBRES
No. de Cédula de Ciudadanía	Rige a partir de:
1708974595	martes, 5 de diciembre de 2023

EXPLICACIÓN:
 En atención del oficio No. SB-INCSFFU-2023-0483-O de 01 de diciembre de 2023, expedido por la Superintendencia de Bancos, recibido en la matriz de esta entidad bancaria el 04 de diciembre de 2023, en la que traslada el Auto emitido el 30 de noviembre de 2023, dentro de la Acción Constitucional No. 09318-2023-01183, propuesta por el señor Milton Apeño Martínez Izurieta, en el que el Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con Sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, emite medidas cautelares disponiendo la suspensión de la Resolución No. SB-NU-2023-0848 de 21 de abril de 2023, mediante la cual se calificó la idoneidad del magister Jorge Nelson Muñoz Torres, para posesionarse como Gerente General del BIESS, conforme establece: "(...) 2. Que se ordene ocupar de forma provisional el cargo de Gerente General encargado, al subgerente, hasta que en la audiencia que corresponda se revise el fondo de la presente acción constitucional y se tome una decisión definitiva.(...)"

La Coordinación Administrativa conforme a lo previsto por la Superintendencia de Bancos, expide la acción de personal regularizando el encargo del Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita, al cargo de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo, misma que rige a partir del 05 de diciembre del 2023.

Base legal:
 Art. 22, del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
 Art. 30 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

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: <u>PROCESO GOBERNANTE</u> SUBPROCESO: <u>SUBGERENCIA GENERAL</u> SUBPROCESO 1: <u>SUBGERENCIA GENERAL</u> PUESTO: <u>SUBGERENTE GENERAL</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>QUITO</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 8.501,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.1.01.01.007.01</u>	SITUACIÓN PROPUESTA PROCESO: <u>PROCESO GOBERNANTE</u> SUBPROCESO: <u>GERENCIA GENERAL</u> SUBPROCESO 1: <u>GERENCIA GENERAL</u> PUESTO: <u>GERENTE GENERAL</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>QUITO</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 10.810,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.1.01.01.008.01</u>
---	--

ACTA FINAL DEL CONCURSO No. _____ Fecha: _____	PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO Nombre: <u>Pec. Ird. Mauricio Bernabe Viteri Moreno</u> <u>Director de Talento Humano</u>
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD f. _____ Nombre: _____	Nombre: <u>Mra. Marcela Elizabeth Vallejo Figueroa</u> <u>Coordinadora Administrativa</u>
REGISTRO Y CONTROL f. <u>Ing. Luis Alberto Fierro Tapia</u> <u>Analista Senior de Talento Humano</u>	ELABORADO POR: f. <u>Ing. Santiago Albuja Freile</u> <u>Analista Junior de Administración de Talento Humano</u>

No. De registro	001116	4 de diciembre de 2023	
-----------------	--------	------------------------	--

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

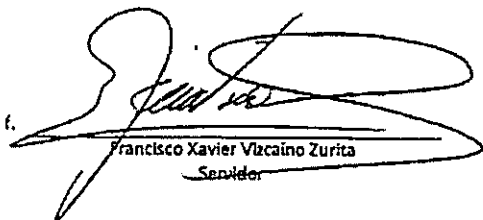
YO FRANCISCO XAVIER VIZCAÍNO ZURITA
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

1708974595

LUGAR: QUITO

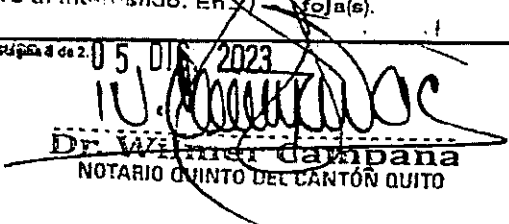
FECHA: 4 de diciembre de 2023

f. 
Francisco Xavier Vizcaino Zurita
Servidor

f. 
Ing. Bryan Javier Diaz C.

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de
la Ley Notarial, CERTIFICO que la presente copia
es igual a su original que me fue exhibido, y que
devuelvo al interesado. En _____ hoja(s).

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 Modificado el 20 5 DICIEMBRE 2023


Dr. Wilmer Campana
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470601

Representante legal

• VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	05/12/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

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

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación:

RER1701810874652694

Fecha y hora de emisión:

05 de diciembre de 2023 16:14

Usuario emisor:

Guañuna Suntaxi Marco Fernando

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho número Cinco de la Ley
Notarial CERTIFICO que los documentos que anteceden
en este folio es fiel certificado de documentos
materializados desde página web o app de electrónico.

Quito a

05 DIC. 2023



Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n)
constante(s) en este folio(s) útiles es fiel
y exacta(s) COMPULSA del documento que me
fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito a

05 DIC. 2023



Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, Doctor Wilmer Rogelio Campaña Chávez, Notario Quinto del Cantón Quito, en fe de ello confiero está **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DE LA ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN Y OTRO**, firmada y sellada en Quito, a cinco de diciembre del dos mil veinte y tres.


EL NOTARIO
DR. WILMER CAMPAÑA CHÁVEZ
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472577

Contribuyente

ZAMBRANO LOOR DAYANA MONSERRATE

Identificación

13xxxxxxxxx8

Control

000005898

Nro. Título

472577

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-11-29

Expiración

2023-12-29

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-20-87-10-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-11-29 10:57:09 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**



ESPASO EN BLANCO

ESPASO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/197936
DE ALCABALAS**

Fecha: 12/12/2023

Por: 415.08

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

Vence: 12/12/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-888676

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO LOOR DAYANA MONSERRATE

Identificación: 1316816238

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec



Adquiriente-Comprador: LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA

Identificación: 1311145757

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/11/2023

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-20-87-10-000

46,120.11

160.00

LOT.COSTAAZULMZJ4LT.10

46,120.11

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Súb Total
2023	DE ALCABALAS	461.20	184.48	0.00	276.72
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	138.36	0.00	0.00	138.36
Total=>		599.56	184.48	0.00	415.08

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			184.48
Total=>				184.48

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 112023-105421

Manta, jueves 23 noviembre 2023

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ZAMBRANO LOOR DAYANA MONSERRATE** con cédula de ciudadanía No. **1316816238**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 23 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11063419GNHWKQ

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

N° 122023-107030

Manta, jueves 14 diciembre 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 2-20-87-10-000 perteneciente a ZAMBRANO LOOR DAYANA MONSERRATE con C.C. 1316816238 ubicada en LOT. COSTA AZUL MZ- J-4 LT. 10 BARRIO LOT. COSTA AZUL PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,120.11 CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE DÓLARES 11/100.
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107972JFTVLFS

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

N° 112023-105761

Manta, martes 28 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ACEPTACION DE HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-20-87-10-000 perteneciente a ZAMBRANO LOOR DAYANA MONSERRATE con C.C. 1316816238 ubicada en LOT. COSTA AZUL MZ- J-4 LT. 10 BARRIO LOT. COSTA AZUL PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,120.11 CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE DÓLARES 11/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106697YHN7QJR

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112023-105752

N° ELECTRÓNICO : 230464

Fecha: 2023-11-28

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: 2-20-87-10-000

* Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ- J-4 LT. 10

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 160 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1316816238	ZAMBRANO LOOR-DAYANA MONSERRATE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,120.00

CONSTRUCCIÓN: 33,000.11

AVALÚO TOTAL: 46,120.11

SON: CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE DÓLARES 11/100

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 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106688EKSPKVC

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



Fecha de generación de documento: 2023-11-29 10:26:49

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

32029

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23035800
Certifico hasta el día 2023-11-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2208710000
Fecha de Apertura: jueves, 24 noviembre 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lotización "Costa Azul"

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el número Diez de la Manzana "J- Cuatro", ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta y tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros y lindera con Pasaje peatonal. POR ATRAS: Con diez metros y lindera con lote numero 11. COSTADO DERECHO: Con dieciséis metros y lindera con Pasaje Peatonal. COSTADO IZQUIERDO: Con dieciséis metros y lindera con lote numero 9. Con una area total de: CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	44 miércoles, 01 junio 1949	23	23
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	23 miércoles, 14 enero 1981	35	36
PLANOS	PLANOS	1 martes, 27 enero 1998	1	1
COMPRA VENTA	SENTENCIA	359 miércoles, 06 febrero 2002	2911	2913
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	509 viernes, 26 febrero 2010	8596	8656
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	96 martes, 10 enero 2012	2241	2249
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3117 miércoles, 22 noviembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 01 junio 1949

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 mayo 1949

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui, con una Superficie total de cincuenta y tres hectarias y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de cónyuge

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JAMED JASEN FELIPE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Inscrito el: miércoles, 14 enero 1981

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 35

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 49

Folio Final : 36

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 diciembre 1980

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Protocolización de unos Planos, Archivado en Compraventa, denominada Lotizacion Costa Azul, las manzanas O- E- J, seran destinadas para las areas Sociales de dicha Lotizacion. La propietaria, representada por el Sr. Raul Jamed.sobre terrenos ubicados en terrenos del sitio Charco Nuevo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
URBANIZACIÓN	LOTIZACION COSTA AZUL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el: martes, 27 enero 1998

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 283

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 abril 1997

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Planos que lo hace por Mandato Judicial, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabi, en providencia dictada el 26 de Enero de 1998, y entregan al Municipio el 10% del area social para ser destinada a obras de interés social, lotes de terrenos ubicados en la Mz. X3, No. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Mz. W3" lotes 2, 3, 4, 13, 14m y 15 La Sra. Clemencia Calderon Viuda de Jamed representada por el Sr. Raul Jamed Calderon.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
URBANIZACIÓN	LOTIZACION COSTA AZUL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] SENTENCIA

Inscrito el: miércoles, 06 febrero 2002

Número de Inscripción : 359

Folio Inicial: 2911

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 643

Folio Final : 2913

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 09 diciembre 2001

Fecha Resolución: lunes, 05 noviembre 2001

a.-Observaciones:

SENTENCIA dictada dentro del Juicio Ordinario. Un lote de terreno urbano ubicado en el sitio denominado Charco Nuevo de la parroquia Tarqui hoy denominada Lotización Costa Azul, de la parroquia urbana Tarqui, de Manta. una área total de Ciento diecisiete mil doscientos cincuenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICATARIO	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	VIUDO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	ALAVA DELGADO LORENZO ROSENDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Inscrito el: viernes, 26 febrero 2010

Número de Inscripción : 509

Folio Inicial: 8596

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1058

Folio Final : 8656


ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 diciembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Dentro del Juicio de Partición propuesto por la Señora Luisa Clemencia Jamed Calderón.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MANNERSALO LAILA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED VELEZ SAID FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MANNERSALO RAUL ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED VELEZ DALILA MELANIE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MACIAS PIA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED ZAMBRANO CHAFFIC PAUL	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MACIAS ANA KARINA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 10 enero 2012

Número de Inscripción : 96

Folio Inicial: 2241

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 169

Folio Final : 2249

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote de terreno signado con el número Diez de la Manzana "J- Cuatro", ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 noviembre 2023

Número de Inscripción : 3117

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7380

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE 10 MANZANA J cuatro Lotizacion Costa Azul de la Parroquia los Esteros del Canton Manta con una area de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS ..

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO LOOR DAYANA MONSERRATE	SOLTERO(A)	VELASCO IBARRA
VENDEDOR	ZAMBRANO BERMEO JORGE LUIS	CASADO(A)	PICHINCHA
VENDEDOR	LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:
6



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PLANOS 1
Total Inscripciones >> 7

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

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

Emitido el 2023-11-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DELGADO ALVIA KLEVER ALEXANDER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23035800 certifico hasta el día 2023-11-23, la Ficha Registral Número: 32029.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 7 1 2 6 L L Z A H V F

Página 4/4- Ficha nro 32029

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

COMPROBANTE DE PAGO

N° 674174

Código Catastral 2-20-87-10-000	Área 160	Avalúo Comercial \$ 46120.11	Dirección LOT. COSTA AZUL MZ- J-4 LT. 10	Año 2023	Control 656686	2023-11-07 11:49:05 N° Título 674174
Nombre o Razón Social LOOR ZAMBRANO CARMEN VERONICA		Cédula o Ruc 1311145757		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
				Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)
				IMPUESTO PREDIAL	3.82	-0.04
				MEJORAS 2012	1.17	-0.29
				MEJORAS 2013	6.77	-1.69
				MEJORAS 2014	7.14	-1.79
				MEJORAS 2015	2.60	-0.65
				MEJORAS 2016	0.24	-0.06
				MEJORAS 2017	34.47	-8.62
				MEJORAS 2018	6.50	-1.63
				MEJORAS 2019	1.04	-0.26
				MEJORAS 2020	6.55	-1.64
				MEJORAS 2021	2.14	-0.54
				MEJORAS 2022	0.32	-0.08
				TASA DE SEGURIDAD	2.29	0.00
				TOTAL A PAGAR		\$ 57.76
				VALOR PAGADO		\$ 57.76
				SALDO		\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-06-27 10:38:02 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT957033069657

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

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-281120230921

Manta, 28 de Noviembre del 2023

ASUNTO: SOLICITA COPIA DE FICHA-2208710000-PM271120231010.

Señora
Dayana Monserrate Zambrano Loor.
Manta.

De mi consideración:

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta.

En atención a su oficio S/N ingresado mediante trámite PM271120231010 el mismo que en su parte pertinente expresa: "...Solicito se me pueda extender la ficha catastral de mi propiedad, ubicada en la Lotización "COSTA AZUL " MZ J4 lote 10 CALLE PUBLICA de la parroquia Los Esteros de nuestra Jurisdicción , cuya clave catastral es 2-20-87-10-000, para fines consiguiente....."al me permito informarle:

Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, adjunto al presente sírvase encontrar copias de la fichas catastrales del código 2208710000.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO



Anexos

- 1: 2208710000-1.pdf - N°. hojas: 1
- 2: 2208710000-2.pdf - N°. hojas: 2

Elaborado por
GEMA LISBETH GARCIA VERA

CANDHY JIMENA
ORDONEZ CANTOS

Nombre de identificación: C-EC.
Identificación: D-SECURITY DATA S.A. 2.
Número de identificación: 000-ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN
Información: SERIALNUMBER=1101230000
CANTON=CANDHY JIMENA ORDOÑEZ
CANTOS
Estado: FIRMADO CON FIDELIDAD
Localización:
Fecha: 2023.11.28 09:28:23



Dirección: Manta, calle 9 y a
Mail: comunicacion@manta.
Teléfonos: 2 611558 / 2 611

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	20	87	10	000

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

Apellidos	Nombres	%
Ver	ZAMBRANO LOOR	DAYANA MONSERRATE
		100.00

Sistema Operativo: Win32

FIRMES CON
EL CAMBIO

200.93.224.34 (mantagisapp)

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	20	87	10	000

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

Código Catastral: 2-20-87-10-000Notaría: SEXTA-MANTANotario: VELEZ CABEZAS JOSE LUIS FERNANDOZona: URBANAParroquia: LOS ESTEROSBarrio: LOT. COSTA AZULClasificación: GENERALModo de uso: SIN ESPECIFICARTenencia: SIN ESPECIFICARIntersección uno: calle s/nIntersección dos: calle s/nCaracterística: S/DPendiente: N/AÁrea: 160.00Perímetro: 0.00Área Geo.: 0.00Perímetro Geo.: 0.00F. Notarización: 7/3/2023F. Inscripción: 11/22/2023Electricidad: TrueAgua: TrueAlcantarillado: FalseBloqueado: FalseTercera Edad: False

Observación: ING. X I. MURILLO REV. X ARQ. M. CAJAP 05/26/14 MR. SE ANULA CERT.22141-14.-SE ACTUALIZA INFORMACION CON ESCRITURA DE CVTA. INSCRITA EN EL REG.DE LA PROPIEDAD 11/24/2023 Y.C.S.-

Frente Útil: 26.00Frente Total: 26.00Dirección: LOT. COSTA AZUL MZ- J-4 LT. 10Expropiado: FalsePromotores: FalseAvaluo de Peritaje Judicial : 0.00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00
Doc. Representante :
Des. Representante :
Discapacitados : False
Ficha Registral : 32029
Permiso de Construcción : NO

COMODATO (..)

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

Sistema Operativo: Win32

**FIRMES CON
EL CAMBIO**

200.93.224.34 (mantagisapp)

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° IPRUS-02553-24112023

Manta, 24 de Noviembre del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC 1316816238	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL ZAMBRANO LOOR-DAYANA MONSERRATE	PORCENTAJE 100 %
-----------------------------------	--	----------------------------

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	2-20-87-10-000
PARROQUIA	LOS ESTEROS
BARRIO	Costa Azul
DIRECCIÓN	LOT. COSTA AZUL MZ- J-4
ÁREA CATASTRAL	LT. 10 160.00 m ²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.680056 -0.970559
------------------------------	-------------------------



© Mapbox © OpenStreetMap

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta Y8-1316	Categoría RESIDENCIAL	Cédula 1309671699	Cliente JORGE LUIS ZAMBRANO BERMEO
----------------------------	---------------------------------	-----------------------------	--

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 32029
LINDEROS REGISTRALES

El lote de terreno signado con el número Diez de la Manzana "J- Cuatro", ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta y tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros y lindera con Pasaje peatonal. POR ATRAS: Con diez metros y lindera con lote numero 11. COSTADO DERECHO: Con dieciséis metros y lindera con Pasaje Peatonal. COSTADO IZQUIERDO: Con dieciséis metros y lindera con lote numero 9. Con una area total de: CIENTO SESENTA 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)



1281316GMKH5U9C

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:39 de 12



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

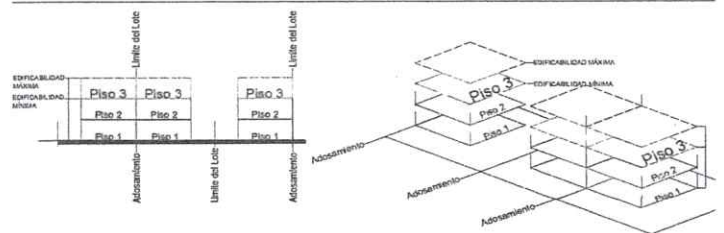
RETIROS

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	2
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

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)



1281316GMKH5U9C

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:30 de 12



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1281316GMKH5U9C

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:39 de 12



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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)



1281316GMKH5U9C

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:34 de 12



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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)



1281316GMKH5U9C

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:35 de 12



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PROHIBIDAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1281316GMKH5U9C

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



Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:30 de 12

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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)



1281316GMKH5U9C

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:37 de 12



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1281316GMKH5U9C

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



Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:30 de 12

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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 registrarán 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)



1281316GMKH5U9C

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:39 de 12



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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 Hidrocarbúricas 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 Comisaría 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)



1281316QMKG5U9C

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:30 de 12



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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)



1281316GMKH5U9C

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:39 de 12



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1281316GMKH5U9C

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-27 09:57:32 de 12



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
15/12/2023 12:52:29 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1527546862
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mizambano
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 4.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 4.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
15/12/2023

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 036-529-000000730
Fecha: 15/12/2023 12:52:49 p.m.

No. Autorización:
1512202301176818352000120565290000007302023125214

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO