

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: 1495

Número de Repertorio: 3374

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

1.- Con fecha seis de Junio 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 1495 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|---------------------------|---------------------|
| 0963928361 | CARDENAS SERNA DANIELA | COMPRADOR |
| 1316837655 | ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|---------------|------------------|--------------|-------------|
| BIEN INMUEBLE | 2232915000 | 28333 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 06 junio 2023

Fecha generación: martes, 06 junio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 6 6 3 0 0 0 A B G 8 I M





Factura: 002-003-000059115



20231308006P01977

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



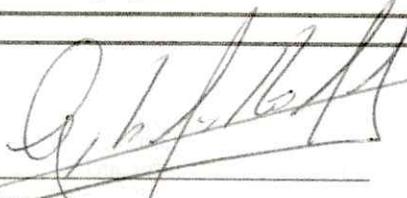
| Escritura N°: | 20231308006P01977 | | | | | | |
|--|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 2 DE JUNIO DEL 2023, (14:12) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1316837655 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | CARDENAS SERNA DANIELA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0963928361 | COLOMBIANA | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | |
| 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: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | 52000.00 | | | | | | |

| | |
|---|--------------------------------|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL | |
| ESCRITURA N°: | 20231308006P01977 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 2 DE JUNIO DEL 2023, (14:12) |
| OTORGA: | NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA |
| OBSERVACIÓN: | |



ESCRITURA PÚBLICA

| | |
|---------------------------------------|---|
| ESCRITURA N°: | 20231308006P01977 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 2 DE JUNIO DEL 2023, (14:12) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| OBSERVACIÓN: | |



NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03235-DP13-2023-SB



PAGINA EN BLANCO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ric**

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01977**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000059115**

5

6

7

COMPRAVENTA

8

9

QUE OTORGA:

10

GENESIS NICOLE ARIAS RUIZ

11

A FAVOR DE:

12

DANIELA CARDENAS SERNA

13

14

CUANTÍA: \$ 52.000,00

15

16

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

17

ENAJENAR

18

QUE OTORGA:

19

DANIELA CARDENAS SERNA

20

A FAVOR DE:

21

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

22

CUANTÍA INDETERMINADA

23

24

DI DOS COPIAS

25

*****KVG*****

26

27

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

28

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES DOS DE JUNIO**



1



1 DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ante mí **ABOGADO CARLOS**
2 **ANDRES GILER CASTILLO, NOTARIO PUBLICO SEXTO**
3 **SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparece: por una parte el
4 señor **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil
5 **soltero**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión
6 **Ingeniero**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**
7 **Seguridad Social**, en su calidad de apoderado especial del BIESS, por otra
8 parte comparece la señora **GENESIS NICOLE ARIAS RUIZ** por sus propios
9 derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil: Soltera; Dirección:
10 Calle 11 y Avenida 21, ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí,
11 Teléfono: 0984226437, por otra parte comparece la señora **DANIELA**
12 **CARDENAS SERNA** por sus propios derechos, de nacionalidad:
13 colombiana; estado civil: Soltera; dirección: Barrio Santa Martha Calle 8
14 Avenida 34 "A" Diagonal a una Tienda, ciudad y cantón Manta, Provincia de
15 Manabí, Teléfono: 0992679525, correo electrónico:
16 cardenassernad06@gmail.com. Los comparecientes son mayores de edad,
17 domiciliados en Manta y Portoviejo, legalmente capaces, a quienes conozco
18 de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
19 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
20 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
21 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
22 administrado por la Dirección de Registro Civil y Cendulación, y obtener los
23 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como
24 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
25 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
26 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
27 continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo
28 sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Gravamen Hipotecario y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al
2 tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA:**
3 **PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:**
4 Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una
5 parte, por una parte **LA SEÑORA ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE**, de
6 estado civil: Soltera; Dirección: Calle 11 y Avenida 21, ciudad y cantón
7 Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0984226437; que en adelante se
8 llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LA SEÑORA CARDENAS**
9 **SERNA DANIELA**, de nacionalidad: colombiana; estado civil: Soltera;
10 dirección: Barrio Santa Martha Calle 8 Avenida 34 "A" Diagonal a una
11 Tienda, ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0992679525,
12 correo electrónico: cardenassernad06@gmail.com; que en lo posterior se
13 llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este
14 contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**
15 **ANTECEDENTES.** La parte vendedora es propietaria de un bien inmueble,
16 ubicado en la Lotización Costã Azul, signado con el lote número 15, de la
17 Manzana S-3; de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, circunscrito en las
18 siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Diez metros (10,00 m) y lindera con
19 pasaje peatonal; **ATRÁS:** Diez metros (10,00 m) y lindera con el lote número
20 6; **DERECHO:** Dieciséis metros (16,00 m) y lindera lote número 16;
21 **IZQUIERDO:** Dieciséis metros (16,00 m) y lindera con lote número 14; **CON**
22 **UN ÁREA TOTAL DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160.00**
23 **m²).** **Historia de Dominio: (1)** Con fecha uno (01) junio de mil novecientos
24 cuarenta y nueve (1949), consta inscrita con número de inscripción (44) en el
25 Registro de Propiedad del cantón Manta, la escritura de compraventa de un
26 lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la Parroquia
27 Urbana Tarqui, con una superficie total de cincuenta y tres hectáreas
28 cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados, a favor de los cónyuges





1 James Jase Felipe y Calderón Moreira Clemencia Isabel, acto celebrado el
2 veintiséis (26) mayo de mil novecientos cuarenta y nueve (1949) en la
3 Notaría Pública Primera del Cantón Manta; (2) Posteriormente, con fecha
4 catorce (14) de enero de mil novecientos ochenta y uno (1981), consta
5 inscrita la escritura de Protocolización de Documentos de la lotización Costa
6 Azul, de las manzanas O-E-J, serán destinadas para las áreas Sociales de
7 dicha Lotización, sobre terrenos ubicados en el sitio Charco Nuevo,
8 protocolizado en la Notaría Primera del cantón Manta, el tres (03) de
9 diciembre de mil novecientos ochenta (1980); (3) Con fecha veintisiete (27)
10 de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) consta inscrita la
11 escritura pública de planos que lo hace por Mandato Judicial, dictada por el
12 Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, en providencia dictada el veintiséis
13 (26) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998), y entregan al
14 Municipio el 10% del área social para ser destinada a obras de interés social,
15 lotes de terrenos ubicados en la Mz. X3, No. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,
16 13, 14, 15, Mz. W3" lotes 2, 3, 4, 13, 14m y 15, según escritura celebrada
17 ante el Notaria Tercera del Cantón Manta, el diecisiete (17) abril de mil
18 novecientos noventa y siete (1997); (4) Con fecha seis (06) de febrero de
19 dos mil dos (2002) consta inscrita la sentencia dictada dentro del Juicio
20 Ordinario, un lote de terreno urbano ubicado en el sitio denominado Charco
21 Nuevo de la Parroquia Urbana Tarqui hoy denominada Costa Azul ciudad de
22 Manta con un área total de ciento diecisiete mil doscientos cincuenta y nueve
23 punto cincuenta metros cuadrados, otorgada el nueve (09) de diciembre de
24 dos mil uno (2001) en la Notaría Primera del cantón Manta; (5) consta
25 inscrita con fecha veintiséis (26) de febrero de dos mil diez (2010), la
26 escritura de protocolización de documentos inscrita en el Registro de la
27 Propiedad del Cantón Manta, con número de repertorio (1058), otorgada por
28 la Notaria Tercera del mismo cantón, el cuatro de diciembre de dos mil



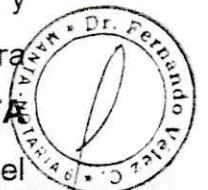


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

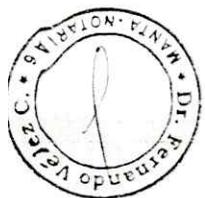


1 nueve (2009); (6) con fecha veinte de enero de dos mil catorce (2014), se
2 registra con número (240) la escritura pública de compraventa, de un terreno
3 ubicado en la Lotización Costa Azul de la signada con el No.15 de la
4 Manzana S-3, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, a
5 favor del señor Mero Ávila Freddy Dionicio de estado civil soltero,
6 protocolizada el veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013), ante el Notario
7 Cuarto del cantón Manta; (7) finalmente, se registra con fecha cuatro (04) de
8 octubre de dos mil veintidós (2022), número de inscripción (3294) la escritura
9 de compraventa a favor de la señora Arias Ruiz Genesis Nicole de estado
10 civil soltera, del lote ubicado en la Lotización Costa Azul, signado con el lote
11 número 15, de la Manzana S-3, con un área de 160,00 m², acto que se
12 celebra el veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022), otorgada
13 por el Notario Tercero de Manta. Los demás antecedentes de dominio
14 reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la
15 Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante.
16 **SOLVENCIA:** el predio descrito se encuentra libre de gravamen. **CLAVE**
17 **CATASTRAL:** 2232915000. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los
18 antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SEÑORA ARIAS RUIZ**
19 **GENESIS NICOLE**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA
20 PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA CARDENAS SERNA DANIELA**, de
21 un bien inmueble, ubicado en la Lotización Costa Azul, signado con el lote
22 número 15, de la Manzana S-3; de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta,
23 circunscrito en las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Diez metros
24 (10,00 m) y lindera con pasaje peatonal; **ATRÁS:** Diez metros (10,00 m) y
25 lindera con el lote número 6; **DERECHO:** Dieciséis metros (16,00 m) y
26 lindera lote número 16; **IZQUIERDO:** Dieciséis metros (16,00 m) y lindera
27 con lote número 14; **CON UN ÁREA TOTAL DE CIENTO SESENTA**
28 **METROS CUADRADOS (160.00 m²).** Medidas acordes a la Solvencia del





1 Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **TERCERA: PRECIO.** El precio
2 del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han
3 pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y DOS MIL CON**
4 **00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$52.000,00);**
5 valor que LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA CARDENAS SERNA**
6 **DANIELA**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **LA SEÑORA ARIAS RUIZ**
7 **GENESIS NICOLE**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del
8 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la
9 cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema
10 interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre
11 el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA**
12 **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y
13 los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE
14 COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes
15 descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,
16 accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus
17 derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas
18 y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA:**
19 **DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al
20 constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente
21 que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la
22 adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente
23 al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de
24 compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma
25 de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de
26 pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga
27 relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE
28 COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

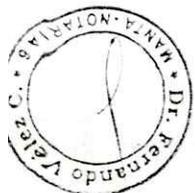


1 vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que
2 pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme
3 con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo
4 acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y
5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





1 COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el
2 registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes
3 aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las
4 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad
5 del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras
6 reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de
7 Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.
8 **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**
9 **Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a)
10 por una parte, el Ingeniero **NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO,**
11 en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
12 **SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL**
13 **DEL BIESS,** según consta del documento que en copia autentica se
14 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual
15 adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR";** Dirección:
16 Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono:
17 (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por
18 otra **LA SEÑORA CARDENAS SERNA DANIELA,** de nacionalidad:
19 colombiana; estado civil: Soltera; dirección: Barrio Santa Martha Calle 8
20 Avenida 34 "A" Diagonal a una Tienda, ciudad y cantón Manta, Provincia de
21 Manabí, Teléfono: 0992679525, correo electrónico:
22 cardenassernad06@gmail.com; a quien en lo posterior se le denominará
23 **"LA PARTE DEUDORA".** Los comparecientes son hábiles en derecho,
24 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados
25 en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar
26 este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
27 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA:**
28 **ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta



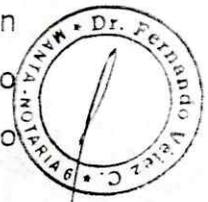


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

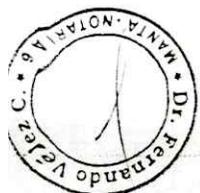


1 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
2 cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el
3 beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
4 Social (IESS). b) **CARDENAS SERNA DANIELA**, en su calidad de afiliado
5 del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de
6 créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL
7 BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar
8 al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el
9 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA
10 PARTE DEUDORA, es propietario del bien inmueble consistente ubicado en
11 la Lotización Costa Azul, signado con el lote número 15, de la Manzana S-3;
12 de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí; d) Los
13 antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido
14 inmueble mediante este mismo instrumento por compra a, **ARIAS RUIZ**
15 **GENESIS NICOLE**, según se desprende de la escritura pública de
16 compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se
17 indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la
18 Propiedad. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de
19 Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se
20 agrega como documento habilitante; que se agrega al presente documento
21 como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y
22 garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE
23 DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en
24 el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden
25 del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las
26 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con
27 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo
28 vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o





1 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
2 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
3 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
4 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
5 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
6 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se
7 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
8 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
9 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de
10 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
11 Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE
12 PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la
13 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
14 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** Diez
15 metros (10,00 m) y lindera con pasaje peatonal; **ATRÁS:** Diez metros (10,00
16 m) y lindera con el lote número 6; **DERECHO:** Dieciséis metros (16,00 m) y
17 lindera lote número 16; **IZQUIERDO:** Dieciséis metros (16,00 m) y lindera
18 con lote número 14; **CON UN ÁREA TOTAL DE CIENTO SESENTA**
19 **METROS CUADRADOS (160.00 m²).** Esta garantía hipotecaria solo será
20 levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
21 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
22 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente
23 que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la
24 PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el
25 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
26 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o
27 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la
28 deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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



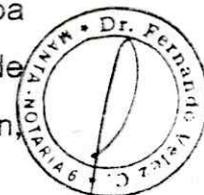


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

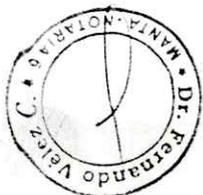


1 Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas
2 aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
3 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser
4 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser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





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



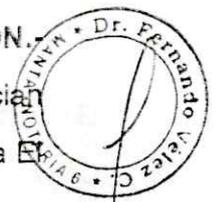


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la
2 escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás
3 documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta
4 de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a
5 cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y
6 plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato.
7 Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca
8 que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO**
9 **CUARTA:** Yo, **CARDENAS SERNA DANIELA** con cédula de ciudadanía número
10 **0963928361**, solicitante (s) del crédito de vivienda preferencial, en cumplimiento de lo
11 establecido en el Manual de Crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12 Social - BIESS, que señala que la vivienda preferencial corresponde a una vivienda
13 familiar que se encuentre en condiciones de ser habitada y que cumpla los siguientes
14 requisitos: - Que sea única y de primer uso (nueva, que no posea(n) otra(s)
15 vivienda(s) a su nombre); - Que la vivienda tenga más de una habitación; - Que la
16 vivienda esté avaluada comercialmente hasta en 228,42 salarios básicos unificados
17 (SBU); -Que los ingresos familiares sean de hasta 6,34 salarios básicos unificados
18 (SBU). Declaro(amos) bajo juramento que la vivienda preferencial que
19 pretendo(emos) adquirir cumple con los requisitos antes mencionados. **DÉCIMO**
20 **QUINTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e
21 irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la
22 persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro
23 de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha
24 inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente
25 instrumento. **DÉCIMO SEXTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su
26 naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-**
27 Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian
28 domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija





1 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados
2 recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser
4 cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en
5 los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a
6 tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido
7 en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
8 ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y
9 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad
10 de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
11 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
12 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código
13 Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO OCTAVA:**
14 **ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido
15 de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir
16 a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de
17 estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Ab. Vanessa
18 Anchundia Pacheco, Foro de Abogados 13-2015-11, Consejo de la Judicatura de la
19 Función Judicial del Ecuador." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Para el otorgamiento de
20 la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que
21 les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,
22 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo
23 cual doy fe.-

24

25

26

Nicole Arias Ruiz



27 **GENESIS NICOLE ARIAS RUIZ**

28 **CÉD.- 1316837655**



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



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARIAS RUIZ
GENESIS NICOLE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1995-07-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

N. 131683765-5

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

E43334242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARIAS LIMONES GUSTAVO ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2018-10-29

FECHA DE EXPIRACION
2028-10-29

[Signature]

Nicole Arias..



CERTIFICADO
de VOTACION
5 DE FEBRERO DE 2023



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023

24446384

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 2

JUNTA No. 0001 FEMENINO

ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE



CC N. 1316837655



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023

la democracia está en ti

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

El ciudadano con el presente documento electoral unico autorizado de acuerdo a lo que establece el
artículo 276 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia

[Signature]

RESIDENTA/E DE LA JRV

IMP 016 2023 JRV

Nicole Arias..



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

Manta,

[Signature]

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Mantá - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1316837655

Nombres del ciudadano: ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE JULIO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ARIAS LIMONES GUSTAVO ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2023

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

N° de certificado: 231-877-65784



231-877-65784

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

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



APELLIDOS
CARDENAS SERRA
NOMBRES
DANIELA
NACIONALIDAD
COLOMBIANA
FECHA DE NACIMIENTO
15 SEP 1994
LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Arauzácaro (Caldas)
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
020326121
FECHA DE VENCIMIENTO
22 DIC 2031
NACIONALIDAD
060470

NUI.0963928361

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E33434242
TIPO SANGRE
A+

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL 22 DIC 2021



I<ECU0203261213<<<<<<0963928361
9409156F3112227ECU<SI<<<<<<<<<<1
CARDENAS<SERRA<<DANIELA<<<<<<<<<<



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

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0963928361

Nombres del ciudadano: CARDENAS SERNA DANIELA

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 15 DE SEPTIEMBRE DE 1994

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 22 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2023

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

N° de certificado: 231-877-65722



Ing. Carlos Echeverria.



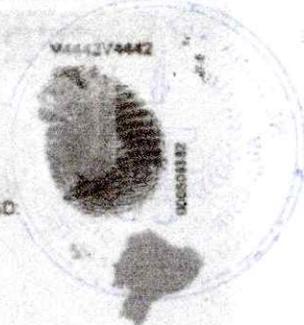
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREGMATION



CÉDULA DE N. 131142623-1
 CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
 APELLIDO 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



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION INGENIERO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE NAVARRETE MORENA CARLOS ISIDORO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUAYAQUIL
 FECHA DE EXPIRACION 2020-12-21
 DISCAPACIDAD 52% - FISICA



Dr

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023



30604726

PROVINCIA MANABI
 CANTÓN PORTOVIEJO
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PARROQUIA PORTOVIEJO
 ZONA 1
 JUNTA No. 0026 MASCULINO
 NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO



C. N. 1311426231

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

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

Presidente de la JRV



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

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
 Notario Sexto Suplente
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulaado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2023

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

N° de certificado: 235-877-67724



235-877-67724

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311426231

Nombre: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 52%

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

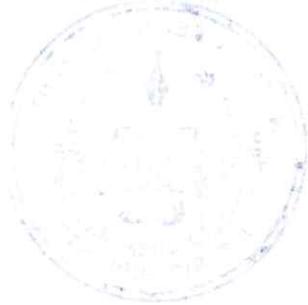
Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 233-877-68673





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

27/04/2023

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

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

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

Teléfono trabajo: 022397500

Actividades económicas

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

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

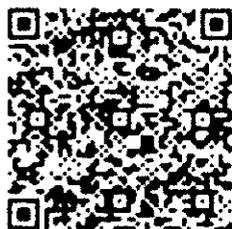
Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

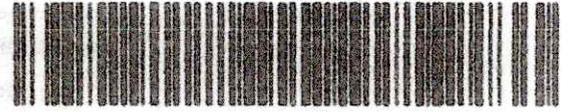
Dirección IP:

10.1.2.142

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



Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATU-URA

NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



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



| | |
|--|---|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORAN A LA ESCRITURA PUBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20231701020P01143 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 25 DE ABRIL DEL 2023 (17:38) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1: | https://sneinnea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/Certificado/ValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptura?ID=1478011&IDTRC=2023002154450/ |
| OBSERVACION: | |

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



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

[Handwritten signature]



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

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

A FAVOR DE:

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E
INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.P.P.

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

libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: el Magister **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a





NOTARIA VIGÉSIMA
CALLE CARLOS GILLET CASTAÑEDA 1000 QUITO

DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico jorge.munoz@biess.fin.ec, número de teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia debidamente certificada por mí se agrega a la presente escritura como habilitante y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión magister, con domicilio



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



1 en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la
2 Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
3 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA**
4 **ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de
5 Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por
6 mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
7 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.-
8 Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del
9 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga
10 de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros
11 servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
13 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De
14 las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del
15 Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1.
16 Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
17 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
18 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
19 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4.
20 Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el
21 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a
22 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el
23 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la
24 entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo
25 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de
26 las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El
27 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y
28 facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones:





DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR



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





NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

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

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

MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

C.C.- 0905064911

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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



Dr. Graciela Grillo López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001



Establecimientos

Abiertos

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

DECLARACION DE IVA

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002154450
Fecha y hora de emisión: 23 de septiembre de 2022 12:57
Dirección IP: 181.39.8.53

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DIGERCGC15-00000217 publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2018 por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional (SRI) en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

RAZÓN: de conformidad con el Art 18 numeral 8 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 4 fojas - utri - fue materializado de su página web y/o soporte electrónico. Quito, 15-06-2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VICESIMA
NOTARIA VICESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA



SUPERINTENDENCIA
DEL BANCO



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Quito, 21 de abril de 2023.
Verónica Gabriela Abad Molina
Intendente Nacional Jurídica



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2023-0848

Página No. 2

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

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022, y, resolución No. AD11-2023-090 de 14 de abril de 2023,

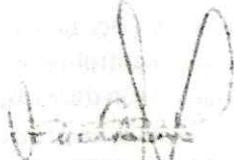
RESUELVE:

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

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

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

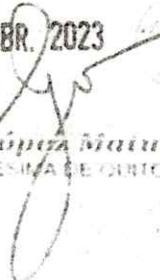
COMUNIQUESE. - Dado en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitres.


Aho Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

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

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
1

25 ABR. 2023


Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



Ministerio del Trabajo



DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO. _____

FECHA _____

MUÑOZ TORRES

JORGE NEI

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Reg. a partir de

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Conforme a lo establecido en el artículo 15 de la Ley No. 15-2023, Revocada a cabo el 25 de abril de 2023, se revocó provisionalmente al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del Banco a parte de las 14:00 horas del día que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-RJ 2023-0846 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto en el artículo 15 de la Ley No. 15-2023, Revocada a cabo el 25 de abril de 2023, expide la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Acta de Posesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023. Resolución No. SB-RJ 2023-0846 de 21 de abril de 2023.

- | | | | |
|---------------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACION <input type="checkbox"/> | SUPRESION <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACION <input type="checkbox"/> | DESTIERRON <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACION <input type="checkbox"/> | REMOCION <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACION <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACION <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input type="checkbox"/> | COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCION <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| OTRO <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |

SITUACION ACTUAL

PROCESO: _____

SUBPROCESO: _____

SUBPROCESO 1: _____

PUESTO: _____

LUGAR DE TRABAJO: _____

REMUNERACION MENSUAL: _____

PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

SITUACION PROPUESTA

PROCESO: _____

SUBPROCESO: _____

SUBPROCESO 1: _____

PUESTO: _____

LUGAR DE TRABAJO: _____

REMUNERACION MENSUAL: _____

PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

Nombre: Esp. Jaime Rodolfo Davalos Soria
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

Psic. Kimberly Mitchell Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace Lopez M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ELABORADO POR:

Ing. María José García

No. De registro

444

25 de abril de 2023

Analista Junior de Administracion de Talento Humano

Dra. Grace Lopez M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



REGISTRADA CON No _____ Fecha _____

LA PERSONA REEMPLAZA A _____ EN EL PUESTO DE _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR _____

REGISTRADA CON No _____ FECHA _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO _____ Fecha _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 0906064911

HE SIDO NOTIFICADO/A

LUGAR _____

FECHA 25 de abril de 2023

[Handwritten signature]

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En presencia de los señores Ing. Brian Javier Durr
Que se hizo copia del presente documento que se fue dictado en

Quito a, 25 ABR. 2023

[Handwritten signature]
Dra. Grace López M. *[Handwritten]*



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

Emissor: GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO INT 2



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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0000004811

Nombre: DEL SOCORROS JORGE NELSON

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD



El presente documento es una copia certificada de un documento original que se encuentra en el expediente N° 0000004811 del Sistema Central de Registro, Identificación y Cédulas.

Este documento es una copia certificada de un documento original que se encuentra en el expediente N° 0000004811 del Sistema Central de Registro, Identificación y Cédulas.

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 10 fojas útiles

Manta, 02 de octubre de 2010

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





DR. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO, 20 DE ABRIL DE 2020

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



Dra. Grace Lopez Matuhura
NOTARIA VIGESIMA D.M. DE QUITO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO

Notario
Dra. Grace Lopez Matuhura
NOTARIA VIGESIMA D.M. DE QUITO
QUITO, 20 DE ABRIL DE 2020

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

N° 052023-091974

N° ELECTRÓNICO : 226756

Fecha: 2023-05-16

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: 2-23-29-15-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ-S-3 LOTE 15



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 160 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|---------------------------|
| 1316837655 | ARIAS RUIZ-GENESIS NICOLE |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,240.00

CONSTRUCCIÓN: 19,640.00

AVALÚO TOTAL: 31,880.00

SON: TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DÓLARES 00/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023/

Código Seguro de Verificación (CSV)



192824WNXQ2KY

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: 2023-05-16 07:58:00



N° 052023-092972

Manta, miércoles 31 mayo 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 2-23-29-15-000 perteneciente a ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE con C.C. 1316837655 ubicada en LOT. COSTA AZUL MZ-S-3 LOTE 15 BARRIO LOT. COSTA AZUL PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31,880.00 TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$52,000.00 CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD EL AVALUÓ 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: viernes 30 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193828HGKOZBP

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/145059
DE ALCABALAS



Fecha: 30/05/2023

Por: 468.00

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

Vence: 30/05/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE

Identificación: 1316837655

Teléfono: S

Correo:

Adquiriente-Comprador: CARDENAS SERNA DANIELA

Identificación: 0963928361

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-951365



PREDIO: Fecha adquisición: 04/10/2022

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|--------|-------------------------|-----------------|
| 2-23-29-15-000 | 31,880.00 | 160.00 | LOT.COSTAAZULMZS3LOTE15 | 52,000.00 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| 2023 | DE ALCABALAS | 520.00 | 208.00 | 0.00 | 312.00 |
| 2023 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 156.00 | 0.00 | 0.00 | 156.00 |
| Total=> | | 676.00 | 208.00 | 0.00 | 468.00 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|-------------------|-------------------------------|----------|----------|---------------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tiempo Transcurrido | | | 208.00 |
| Total=> | | | | 208.00 |



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12064884

Registro Civil

| | | |
|---|-----------------------------|------------------------|
|  <p>0963928361</p> <p>DIGERCIO</p>  | Cédula: | 0963928361 |
| | Nombres: | CARDENAS SERNA DANIELA |
| | Condición Ciudadano: | EXTRANJERO |
| | Fecha de Nacimiento: | 15/09/1994 |
| | Lugar de Nacimiento: | COLOMBIA |
| | Nacionalidad: | COLOMBIANA |
| | Estado Civil: | SOLTERO |
| | Conyuge: | |
| | Nombre del Padre: | |
| | Nombre de la Madre: | ***** |
| | Fecha Defunción: | |
| | Fecha de Expedición: | 22/12/2021 |
| Instrucción: | SUPERIOR | |
| Profesión: | INGENIERA | |
| Sexo: | MUJER | |
| Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil | | |

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL: No se ha logrado obtener información

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL V2

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL V2: No se ha logrado obtener información

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

Número de Verificación Único: 12064884
 Ciudadano Consultado: Cédula: 0963928361
 Consultado Por: Cédula: 1314495225
 Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
 Ruc. Institución: 1768156470001
 Fecha Consulta: 18/05/2023 13:41:58

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

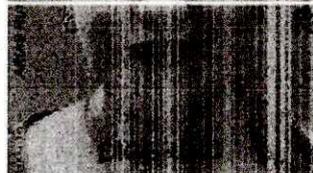
Dirección Nacional de Registros Públicos

Vendedor

Número de Verificación Único: 12045489

Registro Civil

1316837655



Nicole Arias..

Cédula: 1316837655
Nombres: ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 30/07/1995
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Conyuge:
Nombre del Padre: ARIAS LIMONES GUSTAVO ALBERTO
Nombre de la Madre: RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 29/10/2016
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ESTUDIANTE
Sexo: MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1316837655
Nombres: ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Código Electoral: 83931696
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL V2

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL V2: No se ha logrado obtener información



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

Número de Verificación Único: 12045489
Ciudadano Consultado: Cédula: 1316837655
Consultado Por: Cédula: 1314495225

Nombre: MOREIRA
GARCIA NELLY
ANA

Ruc. Institución:
1768156470001
Fecha Consulta:
16/05/2023 14:35:42





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000451738

| Contribuyente | Identificación | Control | Nro. Título |
|---------------------------|----------------|-----------|-------------|
| ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE | 13xxxxxx5 | 000033640 | 451738 |

Contribución Predial

| Clave Catastral | Avalúo |
|-----------------|------------|
| 2-23-29-15-000 | \$12240.00 |

| Descripción | | Detalles | | | |
|-------------|---------|----------------------|--------|------------|--------|
| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
| 2023 | Anual | Contribución Predial | \$1.84 | \$0.00 | \$1.84 |

Total a Pagar \$1.84

Valor Pagado \$1.84

Saldo \$0.00

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-05-15 15:26:04 con forma(s) de pago: EFECTIVO



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

Nº 000467992

| Contribuyente | Identificación | Control | Nro. Título |
|---------------------------|----------------|-----------|-------------|
| ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE | 13xxxxxxx5 | 000002355 | 467992 |

Certificado de Solvencia (Unico)

| Expedición | 2023-05-15 | Expiración | 2023-06-15 | | |
|-----------------|------------|--------------------------|------------|------------|--------|
| Descripción | | Detalles | | | |
| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
| 05-2023/06-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-25-29-15-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta.

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-05-15 15:26:55 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

COMPROBANTE DE PAGO

N° 624427

Código Catastral: 2-23-29-15-000 Área: 160 Avalúo Comercial: \$ 12240 Dirección: LOT. COSTA AZUL MZ-S-3 LOTE 15 Año: 2023 Control: 633409 N° Título: 624427 Fecha: 2023-05-16 09:07:14

| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | Valor a Pagar |
|---------------------------|--------------|---|---------------|------------------------|-----------------|
| | | Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | |
| ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE | 1316837655 | COSTA JUDICIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | | INTERES POR MORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | | MEJORAS 2012 | 0.40 | -0.10 | 0.24 |
| | | MEJORAS 2013 | 2.72 | -1.09 | 1.63 |
| | | MEJORAS 2014 | 2.86 | -1.14 | 1.72 |
| | | MEJORAS 2016 | 0.10 | -0.04 | 0.06 |
| | | MEJORAS 2017 | 19.97 | -7.99 | 11.98 |
| | | MEJORAS 2018 | 15.61 | -6.24 | 9.37 |
| | | MEJORAS 2019 | 0.53 | -0.21 | 0.32 |
| | | MEJORAS 2020 | 5.32 | -2.13 | 3.19 |
| | | MEJORAS 2021 | 1.51 | -0.60 | 0.91 |
| | | MEJORAS 2022 | 0.22 | -0.09 | 0.13 |
| | | TASA DE SEGURIDAD | 1.50 | 0.00 | 1.50 |
| | | | | TOTAL A PAGAR | \$ 31.05 |
| | | | | VALOR PAGADO | \$ 31.05 |
| | | | | SALDO | \$ 0.00 |

Fecha de pago: 2023-01-30 12:48:49 - MENDOZA CUEVA ROMMY YAEL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1558701872854

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



MANTA GIS



Bienvenido al Sistema | [Cambiar de Contraseña](#)

Welcome andrea_parrales! [Log Out]
(Nuevo)

Opciones

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

| Zona | Sector | Manzana | Lote | PH |
|------|--------|---------|------|-----|
| 2 | 23 | 29 | 15 | 000 |

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

| Ver | Apellidos | Nombres | % |
|-----|------------|----------------|--------|
| | ARIAS RUIZ | GENESIS NICOLE | 100.00 |



Opciones

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

| Zona | Sector | Manzana | Lote | PH |
|------|--------|---------|------|-----|
| 2 | 23 | 20 | 15 | 000 |

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

Código Catastral: 2-23-29-15-000Notaria: TERCERANotario: CEVALLOS CHICA ALEX ARTUROZona: URBANAParroquia: LOS ESTEROSBarrio: LOT. COSTA AZULClasificación: GENERALModo de uso: SIN ESPECIFICARTenencia: SIN ESPECIFICARIntersección uno: calle s/nIntersección dos: calle s/n

Característica: S/D

Pendiente: N/A

Área: 160.00

Perímetro: 0.00

Área Geo.: 0.00

Perímetro Geo.: 0.00

F. Notarización: 9/22/2022

F. Inscripción: 10/4/2022

Electricidad: True

Agua: True

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edad: False

Observación: INF.PARA CERTIF.REV.X MIGUEL CAJAPE AGOSTO 09-13.-CERT.Nº14.670-13 -SELLO CVTA.DANIEL S.10/16/15 Y.C.S.-SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCENTA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.04/10/2022.AZP

Frente Útil: 10.00

Frente Total: 0.00

Dirección: LOT. COSTA AZUL MZ-5-3 LOTE 15

Expropiado: False

Promotores: False

Avalúo de Peritaje Judicial : 0.00

Avalúo de Peritaje Técnico : 0.00



Doc. Representante

Des. Representante

Discapitados : False

Ficha Registral : 28333

Permiso de Construcción : NO

COMODATO (..)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :



FIRMES CON EL CAMBIO

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

28333

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012745
Certifico hasta el día 2023-05-10:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: 2-23-29-15-000

Fecha de Apertura: viernes, 13 mayo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Lotización Costa Azul

Tipo de Predio: RIFN INMI IFR1 F

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble ubicado en la Lotización Costa Azul, signado con el lote número 15, de la Manzana S-3; de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. Área total 160.00 m2.

Fronte: 10,00m y lindera con Pasaje peatonal

Atras: 10,00m y lindera con lote numero 6

Derecho: 16,00m y lindera lote numero 16,

Izquierdo: 16,00m y lindera con lote numero 14,

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 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 | 240 lunes, 20 enero 2014 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3294 martes, 04 octubre 2022 | 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 Otoroamiento/Providencia: jueves, 26 mayo 1949

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 23

Número de Repertorio: 373

Folio Final : 23



Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarquí, 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 cédula

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 |

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 Lotización Costa Azul, las manzanas O- E- J, serán destinadas para las áreas Sociales de dicha Lotización. 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 Manabí, en providencia dictada el 26 de Enero de 1998, y entregan al Municipio el 10% del área 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. Raúl 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

numero 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 Tarquí hoy denominada Lotización Costa Azul, de la parroquia urbana Tarquí, 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

Nombre del Cantón: MANTA

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 | CASADO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | JAMED MANNERSALO LAILA CLEMENCIA | CASADO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | JAMED ZAMBRANO CHAFFIC PAUL | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | JAMED VELEZ DALILA MELANIE | CASADO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | JAMED MANNERSALO RAUL ALEJANDRO | CASADO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | JAMED MACIAS PIA MARIA | CASADO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | JAMED MACIAS ANA KARINA | CASADO(A) | MANTA |
| BENEFICIARIO | JAMED VELEZ SAID FELIPE | CASADO(A) | MANTA |
| CAUSANTE | CALDERON MOREIRA CLEMENCIA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 20 enero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, Terreno ubicado en la Lotizacion Costa Azul de la Parroquia Los Esteros Canton Manta LOTE NUMERO 15 de la Manzana S-3 y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE 10,00m y Pasaje peatonal, POR ATRAS; 10,00m y lote numero 6, COSTADO DERECHO, 16,00m y lote numero 16, y COSTADO IZQUIERDO, 16,00m lote numero 14, Con una area total de 160,00m2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | MERO AVILA FREDDY DIONICIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | JAMED MACIAS ANA KARINA | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 04 octubre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3294

Número de Repertorio: 7491

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 septiembre 2022
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA. Bien inmueble ubicado en la Lotización Costa Azul, signado con el lote número 15, de la Manzana S-3; de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta. Área total 160.00 m2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MERO AVILA FREDDY DIONICIO | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Libro: | Número de Inscripciones: |
| COMPRA VENTA | 6 |
| 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 2023-05-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23042745 certifica hasta el día 2023-05-10, la Ficha Registral Número: 28333.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 28333

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 0 7 7 6 W Y Z 7 R Y G



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

N° 052023-091984

Manta, martes 16 mayo 2023



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-23-29-15-000 perteneciente a ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE con C.C. 1316837655 ubicada en LOT. COSTA AZUL MZ-S-3 LOTE 15 BARRIO LOT. COSTA AZUL PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31,880.00 TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023/*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1928347YTM8PX

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



N° 052023-091986

Manta, martes 16 mayo 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 **ARIAS RUIZ GENESIS NICOLE** con cédula de ciudadanía No. **1316837655**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 16 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1928360IYGXL4

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



Manta, 15 de Mayo del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1316837655

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
ARIAS RUIZ-GENESIS NICOLE

PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 2-23-29-15-000
PARROQUIA LOS ESTEROS
BARRIO Costa Azul
DIRECCIÓN LOT. COSTA AZUL MZ-S-3
ÁREA CATASTRAL LOTE 15
160.00 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
-80.678789
-0.968282



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 28333 **GRAVAMEN** SI

LINDEROS REGISTRALES

Bien inmueble ubicado en la Lotización Costa Azul, signado con el lote número 15, de la Manzana S-3; de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. Área total 160.00 m2.

Frente: 10,00m y lindera con Pasaje peatonal

Atras: 10,00m y lindera con lote numero 6

Derecho: 16,00m y lindera lote numero 16,

Izquierdo: 16,00m y lindera con lote numero 14,



"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)



1225101LTBDPYCR

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: 2023-05-16 08:00:23



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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



Problema de conexión



| |
|-----------------------|
| Predio |
| Urbano No Consolidado |
| Urbano Consolidado |

OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

| | |
|--------------------------------|---------|
| APROVECHAMIENTO | B152 |
| FORMA OCUPACIÓN: | FAREADA |
| LOTE MÍNIMO (m ²): | 150 |
| FRENTE MÍNIMO (m): | 8 |



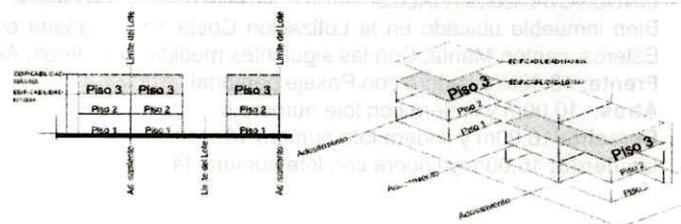
EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



RETIROS

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225101LTBDPYCR

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 08:00:23



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cuero, 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)



1225101LTBDPYCR

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 08:00:23





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

- Equipamiento Zonal Recreacional Abierto** Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
- Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado** Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
- Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.
- Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
- Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
- Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, discos (audio y video), joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías Artesanías**
- Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, 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)



1225101LTBDPYCR

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: 2023-05-16 08:00:23



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)



1225101LTBDPYCR

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 08:00:23



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, 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, pírico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos. Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225101LTBDPYCR

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: 2023-05-16 08:00:23



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 termoelectricas, 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 horticolas 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, horticola, 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 oría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1225101LTBDPYCR

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 08:00:23



- 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)



1225101LTBDPYCR

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: 2023-05-16 08:00:23



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACION

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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



1225101LTBDPYCR

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: 2023-05-16 08:00:23



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-A 100 metros del borde interior de la acera o borde 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)



1225101LTBDPYCR

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: 2023-05-16 08:00:23



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 al as 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 100 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)



1225101LTBDPYCR

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

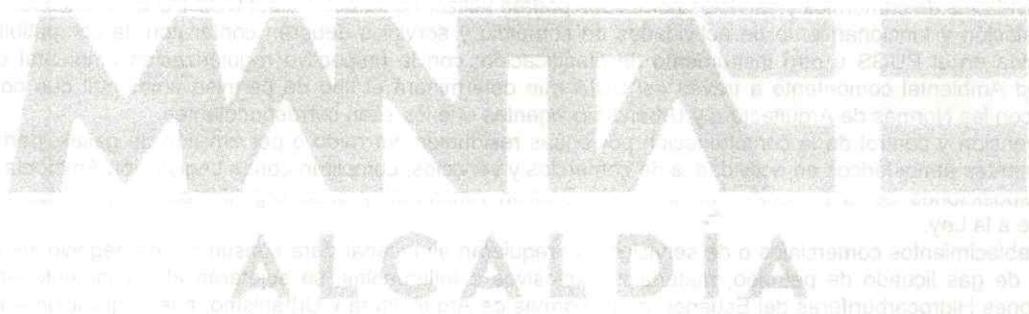
Fecha de generación de documento: 2023-05-16 08:00:23



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)



1225101LTBDPYCR

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-16 08:00:23



Danielo Cardenas BIESS



BanEcuador B.P.
02/06/2023 01:47:36 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1459410057
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001



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

- 2 JUN 2023

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056 000 000001121
Fecha: 02/06/2023 01:47:55 p.m.

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

No. Autorización:
0206202301176818352000120566020000017212023134619

Ciudad : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

| Descripcion | Total |
|--------------|-------|
| Recaudo | 0.51 |
| SubTotal USD | 0.51 |
| I.U.A | 0.06 |
| TOTAL USD | 0.57 |

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



- 2 JUN 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

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

DANIELA CARDENAS SERNA
CÉD.- 0963928361



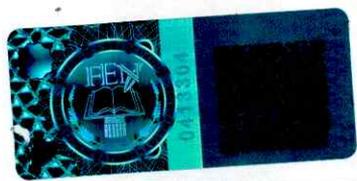
ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo
Manta, a 02/06/2023

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE



El nota...



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

RAZÓN. Esta escritura se acordó en el día de...
el contenido está en PRIMERA copia que la copia
signo y firmo
Manizá, 6

Abg. Carlos Andrés Grier Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

