

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: 3073

Número de Repertorio: 7258

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

1.- Con fecha diecisiete de Noviembre 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 3073 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309075149	CHAVEZ ROCA JULIAN ESTEBAN	COMPRADOR
1702661321	MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	2280117000	82753	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 17 noviembre 2023

Fecha generación: viernes, 17 noviembre 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)





Factura: 002-003-000064606



20231308006P03836

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P03836						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (13:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702661321	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAVEZ ROCA JULIAN ESTEBAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309075149	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENIFFER DENISE INDARTE JOZA
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABÍ			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	43500.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308006P03836
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (13:02)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA

ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308006P03836
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (13:02)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P03836**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000064606**

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

RUTH NOEMI MENDOZA ZAMBRANO

10

A FAVOR DE:

11

JULIAN ESTEBAN CHAVEZ ROCA

12

13

CUANTÍA: \$ USD 43.500,00

14

15

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR

17

QUE OTORGA:

18

JULIAN ESTEBAN CHAVEZ ROCA

19

20

A FAVOR DE:

21

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

22

CUANTÍA: INDETERMINADA

23

24

DI DOS COPIAS

25

26

*****KVG*****

27





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES SIETE DE**
3 **NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, ante mí **DOCTOR JOSE**
4 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO PUBLICO
5 DEL CANTÓN MANTA; comparecen: por una parte la Ingeniera **JENIFFER**
6 **DENISE INDARTE JOZA**, de estado civil soltera, en representación del
7 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, en su
8 calidad de Apoderado Especial, según consta del documento que en copia
9 auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, domiciliado en
10 la ciudad de Portoviejo, **Teléfono:(02)3970500**; email:
11 **controversias.ph@biess.fin.ec**; por otra parte comparece La señora **RUTH**
12 **NOEMI MENDOZA ZAMBRANO**, de estado civil viuda, por sus propios y
13 personales derechos, domiciliada en Samanes 1 MZ 137 villa 5, parroquia
14 Tarqui, en la provincia del Guayas, con celular número 0992248023; dirección
15 electrónica ruthmendozach@gmail.com, y por ultimo comparece el señor
16 **JULIAN ESTEBAN CHAVEZ ROCA**, de estado civil soltero, por sus propios
17 y personales derechos, domiciliado en la calle 13 y avenida 29, de la parroquia
18 y cantón Manta, en la provincia de Manabí, con teléfono convencional número
19 055004347, con celular número 0986196787, dirección electrónica [julian-](mailto:julian-0706@hotmail.com)
20 0706@hotmail.com. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
21 mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,
22 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que
23 en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos
24 habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
25 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de
26 Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de
27 Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado
28 Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como documento





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una **DE**
2 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
3 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo
4 tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
5 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de
6 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
7 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:
8 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
9 Comparecen a la celebración del presente contrato, A) La señora **RUTH**
10 **NOEMI MENDOZA ZAMBRANO**, viudo, por sus propios y personales
11 derechos, domiciliada en Samanes 1 MZ 137 villa 5, parroquia Tarqui, en la
12 provincia del Guayas, con celular número 0992248023; dirección electrónica
13 ruthmendozach@gmail.com, a quien en adelante se les denominará como la
14 **"PARTE VENDEDORA"** y, B) El señor **JULIAN ESTEBAN CHAVEZ ROCA**,
15 soltero, por sus propios y personales derechos, domiciliado en la calle 13 y
16 avenida 29, de la parroquia y cantón Manta, en la provincia de Manabí, con
17 teléfono convencional número 055004347, con celular número 0986196787,
18 dirección electrónica julian-0706@hotmail.com, a quien en adelante se les
19 denominará como la **"PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes son de
20 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de
21 **Guayaquil y Manta respectivamente**, hábiles para contratar y obligarse.
22 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La **"PARTE VENDEDORA"**, es propietaria
23 de un bien inmueble consistente en el lote de terreno, signado con el número
24 diecisiete de la manzana "A", de la Urbanización Las Orquídeas IV, parroquia
25 Los Esteros del cantón Manta, en la provincia de Manabí. Adquirido por la
26 señora **RUTH NOEMI MENDOZA ZAMBRANO**, mediante escritura de
27 Compraventa, otorgada por los cónyuges señores Ana Maria Suarez López y
28 Zambrano Cedeño Jorge Orley, el veinticuatro de abril del dos mil veintitrés.





1 ante la Notaria Sexta del cantón Manta, inscrita el veintiocho de abril del dos
2 mil veintitrés, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LINDEROS Y**
3 **DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS GENERALES** del inmueble son: **POR EL**
4 **FRENTE:** doce metros y lindera con calle dos; **ATRÁS:** doce metros y lindera
5 con lote número dieciocho; **COSTADO DERECHO:** catorce metros y lindera
6 con lote veinte; **COSTADO IZQUIERDO:** catorce metros y lindera con el lote
7 número dieciséis. Con un área total de ciento sesenta y ocho metros
8 cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos,
9 la "**PARTE VENDEDORA**", vende y da en perpetua enajenación, como
10 cuerpo cierto, a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" el señor **JULIAN**
11 **ESTEBAN CHAVEZ ROCA**, un lote de terreno y vivienda, signado con el
12 número diecisiete de la manzana "A", de la Urbanización Las Orquídeas IV,
13 parroquia Los Esteros del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo
14 que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** doce metros y
15 lindera con calle dos; **ATRÁS:** doce metros y lindera con lote número
16 dieciocho; **COSTADO DERECHO:** catorce metros y lindera con lote veinte;
17 **COSTADO IZQUIERDO:** catorce metros y lindera con el lote número
18 dieciséis. Con un área total de ciento sesenta y ocho metros cuadrados.-
19 **CUARTA: PRECIO.**- El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto
20 de este contrato es la suma de **CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS**
21 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 43.500,00)**
22 que serán cancelados con el producto de una línea de crédito obtenida en el
23 BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en
24 la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE**
25 **DOMINIO.**- La "**PARTE VENDEDORA**" transfiere a favor de la "**PARTE**
26 **COMPRADORA**", el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con
27 todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres
28 tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo a
2 Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA"
3 saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** -
4 Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de
5 la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE
6 COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de
7 establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA:**
8 **DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y**
9 **SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado superficie y linderos
10 en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden
11 como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la
12 "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el
13 dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas,
14 salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin
15 reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la
16 venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus
17 intereses. La "PARTE VENDEDORA", **declara que sobre el inmueble no**
18 **pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido
19 por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la
20 "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad
21 con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA"
22 declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio
23 pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no
24 provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la
25 producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o
26 estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda
27 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración
28 que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en





1 caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a
2 terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el
3 sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La
4 "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara
5 expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que
6 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
7 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
8 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
9 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
10 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
11 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores
12 y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora
13 hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección
14 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente
15 instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede
16 al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores,
17 así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de
18 única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando
19 en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las
20 partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y
21 obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad.
22 **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y**
23 **COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta
24 escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de
25 **Portoviejo**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones
26 pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA:**
27 **ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total
28 contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad



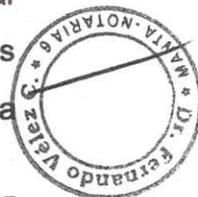


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**
2 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**
3 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato:
4 a) Por una parte, la señorita **JENIFFER DENISE INDARTE JOZA**, de estado
5 civil **soltero**, mayor de edad, de profesión **Ingeniera**, en representación del
6 **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de
7 apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor,**
8 **El Banco o El BIESS;** b) Y por otra parte comparece(n) el señor **JULIAN**
9 **ESTEBAN CHAVEZ ROCA**, mayor(es) de edad, de estado civil **soltero**, de
10 ocupación/profesión **empleado privado**, por sus propios y personales
11 derechos, domiciliado(s) en la **calle 13 y avenida 29, de la parroquia y**
12 **cantón Manta, en la provincia de Manabí**, a quien(es) en lo posterior se le(s)
13 denominará **La Parte Deudora;** Los comparecientes son hábiles en derecho,
14 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados
15 en la ciudad de **Portoviejo y Manta respectivamente**, y quienes de forma
16 libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de
17 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
18 **ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución
19 financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de
20 Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos
21 para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
22 Seguridad Social (IESS). b) El señor **JULIAN ESTEBAN CHAVEZ ROCA**, en
23 su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS
24 el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican
25 obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier
26 tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal
27 vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos
28 solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria





1 de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el
2 número diecisiete de la manzana "A", de la Urbanización Las Orquídeas IV,
3 parroquia Los Esteros del cantón Manta, en la provincia de Manabí.- d) Los
4 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble
5 mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de
6 este contrato, por compra a la señora **RUTH NOEMI MENDOZA**
7 **ZAMBRANO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado
8 conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al
9 presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**
10 **ABIERTA**.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
11 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
12 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
13 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna
14 en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
15 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes
16 o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa
17 o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
18 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
19 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
20 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
21 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
22 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se
23 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
24 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
25 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de
26 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
27 Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE**
28 **PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos
2 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:**
3 doce metros y lindera con calle dos; **ATRÁS:** doce metros y lindera con lote
4 número dieciocho; **COSTADO DERECHO:** catorce metros y lindera con lote
5 veinte; **COSTADO IZQUIERDO:** catorce metros y lindera con el lote número
6 dieciséis. Con un área total de ciento sesenta y ocho metros cuadrados.- Esta
7 garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas
8 y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con
9 el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e
10 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del
11 BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente
12 en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
13 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o
14 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la
15 deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que
16 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula
17 precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De
18 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
19 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre
20 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada
21 una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO
22 proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se
23 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE
24 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer
25 otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento
26 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel
27 para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar
28 por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si





1 tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de
2 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por
3 parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese
4 momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
5 obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en
6 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier
7 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
8 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
9 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

10 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por
11 este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas
12 y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en
13 el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,
14 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente
15 e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren
16 a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que
17 se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
18 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
19 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el
20 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los
21 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas
22 sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e
23 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
24 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
25 coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la
26 hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE
27 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)
28 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



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





1 en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de
2 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales
3 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de
4 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad
5 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre
6 tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.- EL**
7 **BANCO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y
8 demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar
9 por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago
10 de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y
11 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real
12 hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se
13 encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor,
14 de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso
15 de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en
16 anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso
17 del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado,
18 secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato.
19 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el
20 valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de
21 que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria,
22 rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble
23 hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que
24 provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora
25 no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro
26 requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en
27 los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la
28 concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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



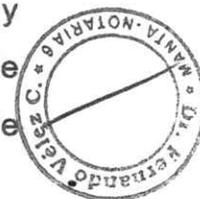


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
2 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido
3 en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos
4 hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
5 Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las
6 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
7 ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del
8 crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas
9 daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de
10 reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá
11 contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar
12 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra
13 las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del
14 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo
15 deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre
16 la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
17 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser
18 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas
19 al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el
20 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no
21 cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución
22 financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor
23 del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el
24 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El
25 seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia
26 del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y
27 líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble
28 de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde





va para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en
2 caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea
3 abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si
4 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta
5 de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado,
6 en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas
7 antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y
8 cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de
9 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es),
10 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
11 crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe
12 como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro
13 contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los
14 inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es)
15 asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará
16 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a
17 cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales
18 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro
19 y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá
20 el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo
21 el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se
22 logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA:**
23 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara
24 bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre
25 de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o
26 acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
27 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal
28 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la

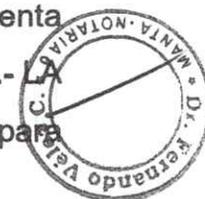




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor
2 Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
3 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
4 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
5 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
6 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
7 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
8 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
9 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
10 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
11 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De
12 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda
13 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
14 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
15 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE
16 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier
17 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
18 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E**
19 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de
20 la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y
21 demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca,
22 son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o
23 autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y
24 financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos
25 pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente
26 cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta
27 exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA
28 PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para





1 que éste directamente o a través de la persona o institución que designe,
2 inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
3 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
4 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
5 **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza
6 es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los
7 efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio
8 y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El
9 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los
10 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano
11 de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este
12 contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la
13 potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o
14 mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces
15 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
16 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la
17 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a
18 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de
19 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
20 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
21 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del
22 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO**
23 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se
24 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
25 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se
26 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez
27 de este instrumento. *Dr. César Palma Alcivar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.* Para
28 el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

APellidos

CONDICIÓN CIUDADANÍA



MEMBROZA

ZAMBRANO

NOMBRES

RUTH NOEMI

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

18 MAY 1948

LUGAR DE NACIMIENTO

BAHIA DE CARAGUEZ

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

02552248

FECHA DE VENCIMIENTO

30 ABR 2032

NACION

066522

NUI.1702661321

Ruth Noemi Zambano

APellidos y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA AVILA ES PEDRO HERACLIDES
APellidos y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO BLANCA ESPERANZA
ESTADO CIVIL
VIUDO
APellidos y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
CHICA MURILLO MARIANO NOEL FRIDER
LUGAR Y FECHA DE EMISION
DURAN 30 ABR 2022

CODIGO DACTILAR
E11331122
TIPO GANORE M/R

DONANTE
No donante



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0255382465<<<<<<1702661321
4805188F3204304ECU<NO<DONANTE8
MENDOZA<ZAMBRANO<<RUTH<NOEMI<<

Ruth Noemi Zambano



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

Manta. 07 NOV 2023

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Ruth Noemi Mendoza

Ruth Noemi Mendoza



Número único de identificación: 1702661321

Nombres del ciudadano: MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CHICA MURILLO MARIANO NOEL FRIDER

Datos del Padre: MENDOZA AVILES PEDRO HERACLIDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO ZAMBRANO BLANCA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 239-949-90649



239-949-90649

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



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

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CHAVEZ ROCA JULIAN ESTEBAN
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE EMISIÓN: 130907514-9
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO**

APellidos y Nombres del Padre: **CHAVEZ CALDERON AGUSTIN JULIAN**
 APellidos y Nombres de la Madre: **ROCA RIVERA CARRERA ANA**
 LUGAR y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA 2020-02-14**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2030-02-14**

E23434222

Julian Chavez

Julian Chavez

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CHAVEZ ROCA JULIAN ESTEBAN N° 39349378

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. 0021 MASCULINO



CC No: **1309075149**

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

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

[Signature]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



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

Manta. 07 NOV 2023

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309075149

Nombres del ciudadano: CHAVEZ ROCA JULIAN ESTEBAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CHAVEZ CALDERON AGUSTIN JULIAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROCA RIVERA CARMEN ANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 231-949-89046



231-949-89046

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
ADELIDOS Y CAMPESES
INDARTE JOZA JENIFFER DENISE
N. 131055817-4

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIJEJO
PORTOVIJEJO

FECHA DE REGISTRO 1994-03-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUMENTO DE REGISTRO
SUPERIOR

PROFESIÓN / CATEGORÍA
INGENIERA

V324372842

APellidos y Nombres del Fidei
INDARTE PERERO KLEBER ESAU

Apellidos y Nombres de la Mente
JOZA MURILLO GLERIS PATIMA BELINDA

LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIJEJO
2010-07-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-14




CERTIFICADO de VOTACION
14 de OCTUBRE de 2023 - SEGUNDA VUELTA

INDARTE JOZA JENIFFER DENISE N. 66053086

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN PORTOVIJEJO
PARROQUIA PORTOVIJEJO
ZONA 1
JUNTA No. 0215 FERRERAS



N. 1810660174

CIUDADANO(A)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 14 DE OCTUBRE DE 2023.

La inscripción con este documento garantiza el voto de los ciudadanos de la provincia de Manabí en el establecimiento de votación 275 y el territorio de la parroquia de la LORCA, Cantón de la Esmeraldas.

AIH
PRESIDENTE DE LA JUR



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en~~04~~ fojas útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales

Manta. 07 NOV 2023

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310558174

Nombres del ciudadano: INDARTE JOZA JENIFFER DENISE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 14 DE MARZO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: INDARTE PERERO KLEBER ESAU

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JOZA MURILLO GLERIS FATIMA BELINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 230-949-89117



230-949-89117



Ing. Carlos Echeverria.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001



Representante legal

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	27/04/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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



Establecimientos

Abiertos

32



Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

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



Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143

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



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

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA EN LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCapturar?6815647001&STRCR2022002154450/
OBSERVACIÓN:	



20

Dra. Grace López M.
 NOTARÍA VIGÉSIMA
 Quito - Ecuador



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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

1

2

3

4

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADA POR:

7

8

MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

9

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

11

12

A FAVOR DE:

13

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E

14

INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

15

16

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

17

CUANTÍA: INDETERMINADA

18

DI: 2 COPIAS

19

H.P.P.

20

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de

21

la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil

22

veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA**

23

VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece con plena capacidad,

24

libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister

25

JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE

26

GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

27

SEGURIDAD SOCIAL BIESS, de conformidad con la copia

28

debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a





DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

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



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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





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



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





DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

1 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para
2 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
3 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
4 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
5 firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
6 escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

C.C.- 0905064911



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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



Dra. Graciela Gómez López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

1/2

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos
32



Cerrados
3

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



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

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

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito, 25-06-2022


Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA



CONSIDERANDO:

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

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

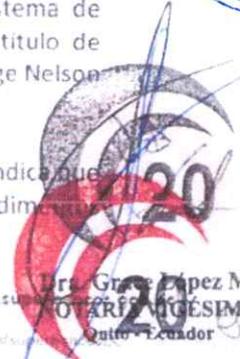
QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

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

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

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

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





Ministerio del Trabajo



CIÓN DE PERSONAL

P-TH MOV/444

25 de abril de 2023

DECRETO

ACUERDO

NO. _____

FECHA. _____

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, llevada a cabo el 25 de abril de 2023, se resolvió poseerizar al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del BIESS a partir de las 14:08 verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2023-0848 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Ref:

- Acta de Posesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023.
- Resolución Nro. SB INI-2023-0848 de 21 de abril de 2023.

- INGRESO
- NOMBRAMIENTO
- ASCENSO
- SUBROGACIÓN
- ENCARGO
- VACACIONES

- TRASLADO
- TRASPASO
- CAMBIO ADMINISTRATIVO
- INTERCAMBIO
- COMISIÓN DE SERVICIOS
- LICENCIA

- REVALORIZACIÓN
- RECLASIFICACIÓN
- UBICACIÓN
- REINTEGRO
- RESTITUCIÓN
- RENUNCIA

- SUPRESIÓN
- DESTITUCIÓN
- REMOCIÓN
- JUBILACIÓN
- OTRO

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO _____

SUBPROCESO _____

SUBPROCESO 1: _____

PUESTO: _____

LUGAR DE TRABAJO: _____

REMUNERACIÓN MENSUAL: _____

PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO PROCESO GUBERNANTE

SUBPROCESO _____

SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL

PUESTO: GERENTE GENERAL

LUGAR DE TRABAJO: QUITO

REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 3.1.01.01.009.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

f. _____

Nombre: Esp. Jaime Rodolfo Dávalos Soria
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

f. _____

Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ELABORADO POR:

f. _____

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

No. De registro

444

25 de abril de 2023

Analista Junior de Administración de Talento Humano

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

Emisor: GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911

Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 231-861-78163



231-861-78163



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

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



Notaría 20
Quito

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

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....10.....fojas útiles
Manta, 02/11/2023


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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 650251

Código Catastral 2-28-01-17-008	Área 168	Avalúo Comercial \$ 42984.42	Dirección URB. LAS ORQUIDEAS 4 MZ A L# 17	Año 2023	Control 615377	2023-09-21 14:42:15	Nº Título 650251
------------------------------------	-------------	---------------------------------	--	-------------	-------------------	---------------------	---------------------

Nombre o Razón Social
ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

Cédula o Ruc
1302073950

Fecha de pago: 2023-01-09 14:16:49 - INTRIAGO GUERRERO MARJORIE VIVIANA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	14.90	-1.49	13.41	13.41
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.32	-0.53	0.79	0.79
MEJORAS 2013	7.56	-3.02	4.54	4.54
MEJORAS 2014	7.93	-3.17	4.76	4.76
MEJORAS 2015	0.04	-0.02	0.02	0.02
MEJORAS 2016	0.43	-0.17	0.26	0.26
MEJORAS 2017	16.16	-6.46	9.70	9.70
MEJORAS 2018	12.59	-5.04	7.55	7.55
MEJORAS 2019	1.04	-0.42	0.62	0.62
MEJORAS 2020	25.70	-10.28	15.42	15.42
MEJORAS 2021	6.02	-2.41	3.61	3.61
MEJORAS 2022	0.79	-0.32	0.47	0.47
TASA DE SEGURIDAD	10.64	0.00	10.64	10.64
TOTAL A PAGAR			\$ 71.79	\$ 71.79
VALOR PAGADO			\$ 71.79	\$ 71.79
SALDO			\$ 0.00	\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1094446673768

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



Inicio del Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gerna_garcia! [Log Out]

Reportes Estadísticas Estadísticas Actualización de Datos (Nuevo)

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	28	01	17	000

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

Apellidos	Nombres	%
Ver MENDOZA ZAMBRANO	RUTH NOEMI	100.00



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

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

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

N° 092023-101052

N° ELECTRÓNICO : 229108

Fecha: 2023-09-26

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: 2-28-01-17-000

Ubicado en: URB. LAS ORQUIDEAS 4 MZ A L# 17



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 168 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1702661321	MENDOZA ZAMBRANO-RUTH NOEMI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14,952.00

CONSTRUCCIÓN: 34,821.33

AVALÚO TOTAL: 49,773.33

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 33/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101946MCITMEG

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: 2023-09-27 07:04:44

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13054766

Registro Civil



Ruth Noemi Mendoza

Cédula: 1702661321
Nombres: MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 18/05/1948
Lugar de Nacimiento: MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: VIUDO
Conyuge: CHICA MURILLO MARIANO NOEL FRIDER
Nombre del Padre: MENDOZA AVILES PEDRO HERACLIDES
Nombre de la Madre: ZAMBRANO ZAMBRANO BLANCA ESPERANZA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 30/04/2022
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: BACHILLER
Sexo: MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL: No se ha logrado obtener información

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)
Provincia: GUAYAS
Circunscripción:
Cantón: GUAYAQUIL
Parroquia: AYACUCHO
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1702661321
Nombre: MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 73727278
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: EXCENCIÓN



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



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

Número de Verificación Único: 13054766
Ciudadano Consultado: Cédula: 1702661321
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 03/10/2023 14:47:04

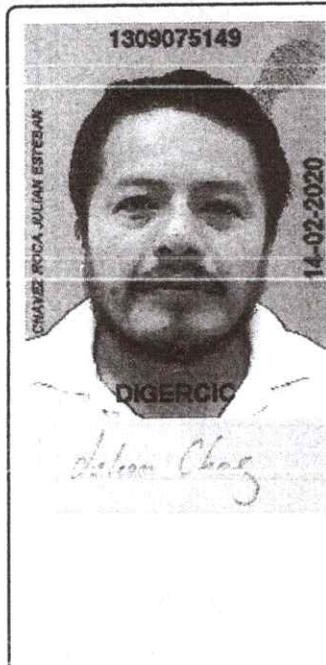


FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13019113

Registro Civil



Cédula: 1309075149
Nombres: CHAVEZ ROCA JULIAN ESTEBAN
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 06/09/1978
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Conyuge:
Nombre del Padre: CHAVEZ CALDERON AGUSTIN JULIAN
Nombre de la Madre: ROCA RIVERA CARMEN ANA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 14/02/2020
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: EMPLEADO PRIVADO
Sexo: HOMBRE



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1309075149
Nombres: CHAVEZ ROCA JULIAN ESTEBAN
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Código Electoral: 28860438
Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1309075149
Nombre: CHAVEZ ROCA JULIAN ESTEBAN
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 28860438
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

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

Número de Verificación Único: 13019113
Ciudadano Consultado: Cédula: 1309075149
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 28/09/2023 12:09:35

Ficha Registral-Bien Inmueble

82753

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23027129

Certifico hasta el día 2023-09-18:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2280117000

Fecha de Apertura: jueves, 30 marzo 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanizacion Las Orquideas IV

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 17 Mz. "A" Urbanizacion Las Orquideas IV, Parroquia los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Por el frente: 12.00metros y lindera con calle 2

Atras: 12,00metros y lindera con Lote No. 18

Costado Derecho: 14.00metros y lindera con lote 20

Costado Izquierdo: 14.00metros y lindera con el lote 16

Area total 168.00 M2.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1972 lunes, 21 diciembre 1998	1287	1288
PLANOS	PLANOS	18 lunes, 06 agosto 2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1132 viernes, 28 abril 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 21 diciembre 1998

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 diciembre 1998

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca, Compraventa y Constitución de Nueva Hipoteca Abierta. Posteriormente se cancelo dicha Hipoteca mediante Escritura de Cancelación, celebrada en la Notaria tercera de Manta el 6 de octubre de 1.999, inscrita el 13 de Abril del 2000. El lote de terreno ubicado frente al Carretero que conduce al Sitio El Arroyo de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA IMPORTRENT S.A	NO DEFINIDO	MANTA





Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el: lunes, 06 agosto 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 julio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos de la Urbanizacion Las Orquideas IV Etapa. Areas donadas a la Ilustre Municipalidad de Manta Area social No. 1 Sup. 2119,15 M2. Area social 2 Sup. 759.16 M2.

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

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3773

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION ORQUIDEAS IV ETAPA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 28 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA , DEL LOTE DE TERRENO UBICIADO EN LA URBANIZACION LOS ORQUIDEAS IV ETAPA SIGNADO CON EL NUMERO 17 DE LA MANZANA A

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

Número de Inscripción : 1132

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2498

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI	VIUDO(A)	BAHIA DE CARAQUEZ
VENDEDOR	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

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.

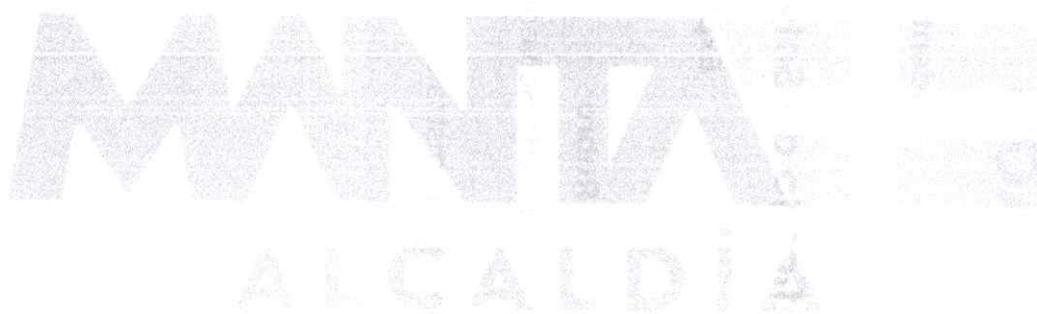
Emitido el 2023-09-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23027129 certifico hasta el día 2023-09-18, la Ficha Registral Número: 82753.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 82753

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 8 1 0 2 B K 8 U 4 B 4

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471553

Contribuyente
MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI

Identificación
17XXXXXXXX1

Control
000005063



Certificado de Solvencia

Expedición 2023-10-27

2023-11-27

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/11-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-27 08:42:56 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/191457
DE ALCABALAS**

Fecha: 24/10/2023

Por: 398.19

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

Vence: 24/10/2023



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI

Identificación: 1702661321 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: CHAVEZ ROCA JULIAN ESTEBAN

Identificación: 1309075149 Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 24/10/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-28-01-17-000	49,773.33	168.00	URB.LASORQUIDEAS4MZAL17	49,773.33

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	497.73	248.87	0.00	248.87
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	149.32	0.00	0.00	149.32
Total=>		647.05	248.87	0.00	398.19

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			248.87
Total=>				248.87





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/191458

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 24/10/2023

Por: 1.00

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

Vence: 24/10/2023

Contribuyente: MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1702661321

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Dirección: SD

Detalle:

Base Imponible: 49773.33

VE-119656



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI

Identificación: 1702661321

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: CHAVEZ ROCA JULIAN ESTEBAN

Identificación: 1309075149

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/10/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-28-01-17-000	49,773.33	168.00	URB.LASORQUIDEAS4MZAL17	49,773.33

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	623.17	622.17	0.00	1.00
Total=>		623.17	622.17	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			622.17
Total=>				622.17

DETALLE

PRECIO DE VENTA	49,773.33
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	49,773.33
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	49,773.33
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	49,773.33
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



N° 102023-103246

Manta, viernes 27 octubre 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 2-28-01-17-000 perteneciente a MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI con C.C. 1702661321 ubicada en URB. LAS ORQUIDEAS 4 MZ A L# 17 BARRIO LAS ORQUIDEAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,773.33 CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 33/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023



Código Seguro de Verificación (CSV)



1104147WRUNLNF

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° 102023-103270

Manta, viernes 27 octubre 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 **MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI** con cédula de ciudadanía No. **1702661321**.

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: lunes 27 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104171S3XFH8Q

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



Nº IPRUS-02187-22092023

Manta, 22 de Septiembre del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC 1702661321	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL MENDOZA ZAMBRANO-RUTH NOEMI	PORCENTAJE 100 %
-----------------------------------	--	----------------------------

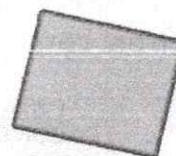
DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL	2-28-01-17-000
PARROQUIA	LOS ESTEROS
BARRIO	Las Orquideas
DIRECCIÓN	URB. LAS ORQUIDEAS 4 MZ
ÁREA CATASTRAL	A L# 17 168.00 m ²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.694254
-0.877796



Calle 37

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta W0-943	Categoría RESIDENCIAL	Cédula 1702661321	Cliente MENDOZA ZAMBRANO RUTH NOEMI
---------------------------	---------------------------------	-----------------------------	---

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	82753
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000

LINDEROS REGISTRALES

Lote No.. 17 Mz. "A " Urbanizacion Las Orquideas IV, Parroquia los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por el frente: 12.00metros y lindera con calle 2 Atras: 12,00metros y lindera con Lote No. 18 Costado Derecho: 14.00metros y lindera con lote 20 Costado Izquierdo: 14.00metros y lindera con el lote 16 Area total 168.00 M2.



"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)



12704518KJTXBB6

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: 2023-09-25 08:09:49 de 12

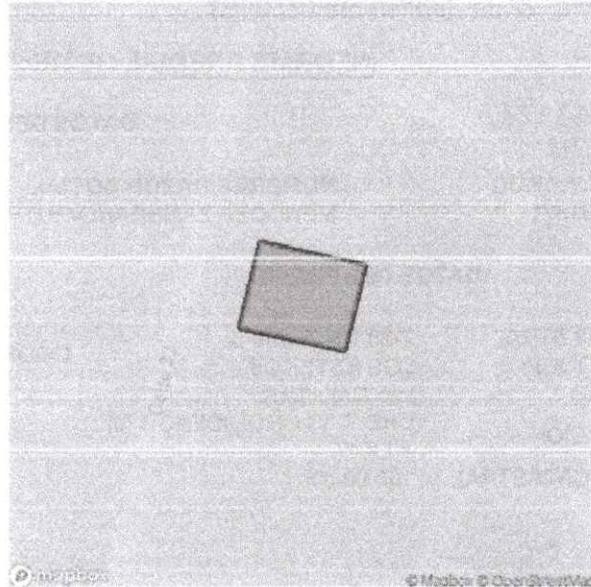
REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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



Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO C203
FORMA OCUPACIÓN: CONTINUA
LOTE MÍNIMO (m²): 200
FRENTE MÍNIMO (m): 10

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 3
ALTURA (m): 12
COS (%): 75
CUS (%): 225

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 4
ALTURA (m): 16
COS (%): 75
CUS (%): 300

RETIROS

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

GRÁFICO

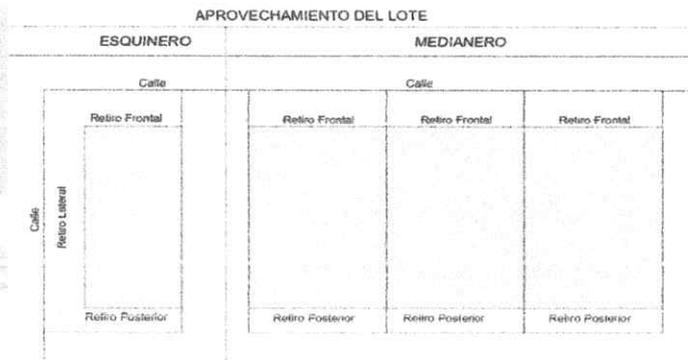
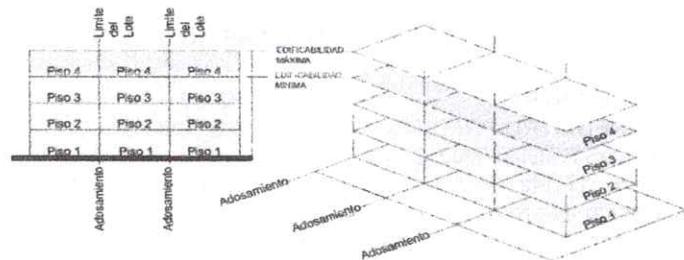


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12704518KJIXBB6

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: 2023-09-25 08:09:42 de 12



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 db y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, 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)



12704518KJTXBB6

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: 2023-09-25 08:09:40 de 12

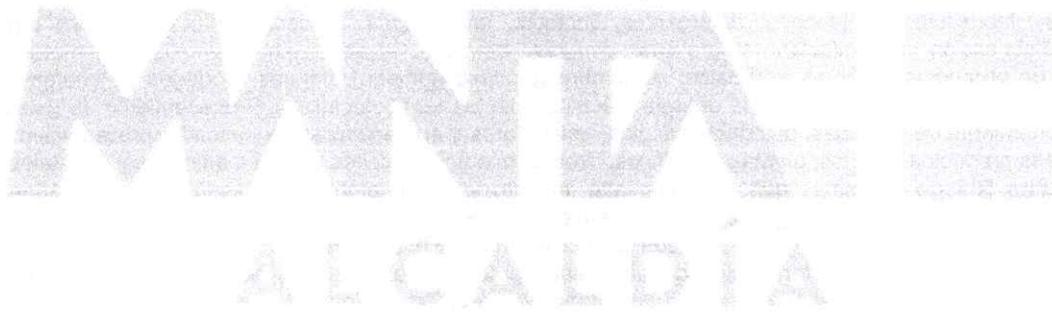


Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12704518KJIXBB6

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: 2023-09-25 08:09:49 de 12





PROHIBIDAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12704518KJXBB6

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: 2023-09-25 08:09:40 de 12



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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (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)



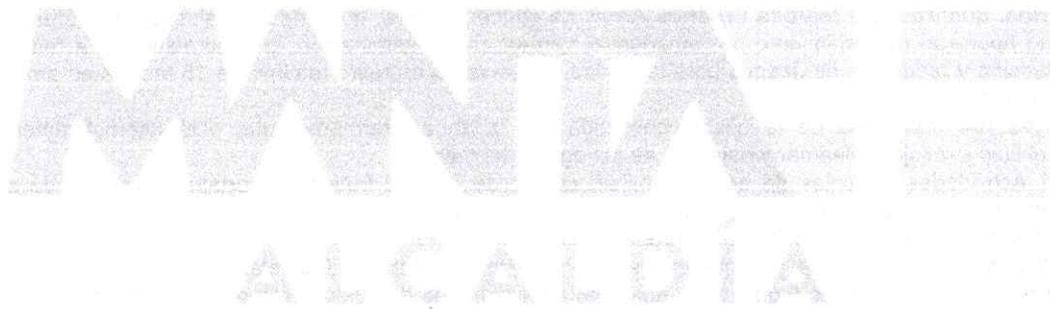
12704518KJTXBB6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-25 08:09:47 de 12



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



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12704518KJXBB6

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: 2023-09-25 08:00 de 12



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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



Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12704518KJXBB6

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: 2023-09-25 08:09:49 de 12





instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 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 Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12704518KJXBB6

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: 2023-09-25 08:09:40 de 12



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

-Podrán ubicarse a distancias menores 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 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12704518KJXBB6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-25 08:00:41 de 12



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12704518KJXBB6

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: 2023-09-25 08:09:42 de 12



Doc.
Representante :
Des.
Representante :
Discapacitados : False
Ficha Registral : 82753
Permiso de
Construcción : NO



COMODATO (...)

Domnio : NINGUNO
Comodato : NO
Otorgamiento : NINGUNO
A favog de :



**FIRMES CON
EL CAMBIO**

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

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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se
2 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
3 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

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

Ruth Noemi Mendoza Zambrano
RUTH NOEMI MENDOZA ZAMBRANO
C.C. NRO. 1702661321



Julian Esteban Chavez Roca
JULIAN ESTEBAN CHAVEZ ROCA
C.C. NRO. 1309075149



Jennifer Denise Indarte Joza
ING. JENIFFER DENISE INDARTE JOZA
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL
C.C. NRO. 1310558174



Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA

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

Mantá, a 07 NOV 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

El nota...



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO