

**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: 2936****Número de Repertorio: 6951**

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

1.- Con fecha seis 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 2936 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307729010	PALMA MERA NESTOR DANIEL	COMPRADOR
1310841208	ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH	COMPRADOR
1307223329	FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3037201076	46981	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha generación: martes, 07 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](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 4 9 8 5 2 0 G K W L D 4





Factura: 001-002-000082572



20231308001P02346

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308001P02346						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:01)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENIFFER DENISE INDARTE JOZA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307223329	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

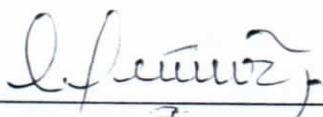
EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P02346						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:01)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307223329	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310841208	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	PALMA MERA NESTOR DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307729010	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABÍ			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		45000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308001P02346
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:01)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P02346
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:01)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.sri.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 07306-DP13-2023-GM

2023	13	08	001	P. 2346
------	----	----	-----	---------



CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

QUE OTORGA:  
EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS.-

A FAVOR DE:  
FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:  
FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA

A FAVOR DE:  
ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH y PALMA MERA NESTOR DANIEL.

CUANTÍA: \$ 45.000,00 USD

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

QUE OTORGAN:  
ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH y PALMA MERA NESTOR DANIEL.

A FAVOR:  
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS.

AVALUO CATASTRAL: \$ 14.761,95 USD

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinticinco de Octubre del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO**, Notario Público Primero Suplente del

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

cantón Manta, según Acción de Personal Número **AP: 07306-DP13-2023-GM**, emitida por la Función Judicial Dirección Provincial de Manabí, comparecen **Uno**) por una parte la señora Ingeniera **JENIFFER DENISE INDARTE JOZA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cinco, cinco, ocho, uno, siete, guion, cuatro de estado civil soltera, mayor de edad, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Teléfono: (02)3970500, correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se lo denominara "**EL BIESS**" Y/O "**ACREEDOR**", **Dos**) por otra parte comparecen por sus propios derechos **LA SEÑORA FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA**, de nacionalidad **Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, siete, dos, dos, tres, tres, dos guion nueve, DE ESTADO CIVIL VIUDA domicilio: VILLA MARIA COLONIAL, cantón MANTA, Provincia: MANABÍ; Teléfono 0985813158, email susi762008@hotmail.es; **Tres**) por otra parte comparecen por sus propios derechos los cónyuges **LOS SEÑORES ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH**, de nacionalidad **Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, cero, ocho, cuatro, uno, dos, cero guion ocho y **PALMA MERA NESTOR DANIEL**, de nacionalidad **Ecuatoriana**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, siete, siete, dos, nueve, cero, uno guion cero, de estado civil CASADOS ENTRE SÍ; dirección: CONJUNTO VILLA MARIA COLONIAL, MANTA, Provincia: MANABÍ; Teléfono: 0996026787, correo electrónico: yadira0608@outlook.com; a quienes en adelante se los llamará como "**LA PARTE COMPRADORA-DEUDORA HIPOTECARIA**". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, y Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregaran como habilitantes, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta

escritura de **CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE:**

**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparece la Ingeniera **JENIFFER DENISE INDARTE JOZA**, en su calidad de Apoderada Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social **BIESS**, de acuerdo al documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se le denominará "EL **BIESS**" o "EL **ACREEDOR**". El/la compareciente es ecuatoriano(a), mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Quito, legalmente capaz para obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. 1.** Con 22 de agosto del 2014, se encuentra inscrita la escritura otorgada el 04 de agosto del 2014, ante la Notaria Primera del cantón Manta, de la cual consta que la señora Susana Alexandra Farfán Rivera, por sus propios derechos, otorga Primera Hipoteca abierta al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, sobre el bien inmueble que se detalla a continuación: Lote Vivienda 30-B, del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el barrio 15 de septiembre de la parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. **2.** El/La señor/a Yadira Elizabeth Elizalde Holguín, ha solicitado la concesión de un crédito hipotecario (vivienda hipotecada) al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social **BIESS**, para la adquisición del inmueble detallado en el numeral precedente, propiedad de la señora Susana Alexandra Farfan Rivera, crédito que fue aprobado con fecha 04 de octubre del 2023. **3.** A través de la notificación del sistema interno del **BIESS** denominado LogiFlow, se delegó la actividad "Elaboración Minuta Levantamiento Hipoteca" que garantiza la operación de crédito otorgada a favor del cliente referido en el numeral uno de la presente cláusula, por lo que se procede con su emisión conforme lo dispuesto en la normativa interna y la aprobación de la nueva operación de crédito según se desprende del numeral dos precedente. **TERCERA: CANCELACIÓN DE LA PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.** Con los antecedentes expuestos, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

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



BIESS a través del apoderado especial, procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente, siempre y cuando en este mismo testimonio escriturario se constituya primera hipoteca y prohibición voluntaria de enajenar a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido expresamente. La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantengan frente al IESS/BIESS.

**CUARTA: CUANTÍA.** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted señor notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento del presente instrumento. Abg. Jimmy Benavides Mat. 17-2016-661. FORO DE ABOGADOS. **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de **COMRAVENTA, HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMRAVENTA.**

**COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA SEÑORA FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA**, DE ESTADO CIVIL VIUDO; domicilio: VILLA MARIA COLONIAL, cantón MANTA, Provincia: MANABÍ; Teléfono 0985813158; que en adelante se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LOS SEÑORES ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH Y PALMA MERA NESTOR DANIEL**, de estado civil CASADOS ENTRE SÍ; dirección: CONJUNTO VILLA MARIA COLONIAL, MANTA, Provincia: MANABÍ; Teléfono: 0996026787, correo electrónico: yadira0608@outlook.com; que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** **LA SEÑORA FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA**, es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, Vivienda 30-B DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL". Ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante Escritura Pública de COMRAVENTA CON HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, celebrada en la Notaria

Publica Primera del Cantón Manta el 04 de agosto del 2014, e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Manta, con fecha 22 de agosto del 2014. La Hipoteca que reposaba sobre este inmueble ha sido cancelada mediante este mismo instrumento. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. La misma que en su totalidad se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 30-B: PLANTA BAJA:** Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 31-B en 8,00 m. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda 29-B en 5,75 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA 30-B: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 31-B en 8,80 m. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda 29-B en 7,05m. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75 m, luego gira hacia el Norte en 3,20m, lindando con el vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA 30-B: PATIO FRONTAL.-** Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de vivienda 31-B en 3,00m. **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de vivienda 29-B en 5,25 m. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20 m, lindando con planta baja de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m. **VIVIENDA 30-B: PATIO POSTERIOR.-**

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



5

Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con patio posterior de vivienda 31-B en 2,00 m. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de vivienda 29-B en 2,00 m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de vivienda 03-B en 6,00 m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. **LA VIVIENDA 30-B.- TIENE UN ÁREA NETA INDIVIDUAL: 125,90. ALÍCUOTA, 0,7200% ÁREA COMÚN, 51,91M2. ÁREA DE TERRENO 140,59M2. ÁREA TOTAL M2.177,81. SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SEÑORA FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA,** da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH Y PALMA MERA NESTOR DANIEL,** de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, Vivienda 30-B DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL". Ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 30-B: PLANTA BAJA:** Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 31-B en 8,00 m. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda 29-B en 5,75 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA 30-B: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 31-B en 8,80 m. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda 29-B en 7,05m. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75 m, luego gira hacia el Norte en 3,20m, lindando con el vacío hacia patio

frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA 30-B: PATIO**  
**FRONTAL.-** Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene  
las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con  
espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la  
edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de  
vivienda 31-B en 3,00m. **POR EL SUR:** Lindera con patio  
frontal de vivienda 29-B en 5,25 m. **POR EL ESTE:** Partiendo  
desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80 m, desde este  
punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el  
Norte en 3,20 m, lindando con planta baja de la misma  
vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con calle principal Las  
Palmeras en 6,00 m. **VIVIENDA 30-B: PATIO POSTERIOR.-**  
Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes  
medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo.  
**POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL**  
**NORTE:** lindera con patio posterior de vivienda 31-B en  
2,00 m. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de vivienda  
29-B en 2,00 m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior  
de vivienda 03-B en 6,00 m. **POR EL OESTE:** Lindera con  
planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. **LA VIVIENDA**  
**30-B.- TIENE UN ÁREA NETA INDIVIDUAL: 125,90. ALÍCUOTA,**  
**0,7200% ÁREA COMÚN, 51,91M2. ÁREA DE TERRENO 140,59M2.**  
**ÁREA TOTAL M2.177,81.** Medidas acordes a la Solvencia del  
Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Manta.  
**TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la  
presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las  
partes contratantes, es de **CUARENTA Y CINCO MIL CON 00/100**  
**DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA**  
**(\$45.000.00);** valor que LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES  
**ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH Y PALMA MERA NESTOR**  
**DANIEL,** paga a LA PARTE VENDEDORA, LA SEÑORA FARFAN RIVERA  
**SUSANA ALEXANDRA,** con préstamo hipotecario que le otorga  
el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el  
cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE**  
**VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios de pagos,  
por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el  
precio pactado y su forma de pago.  
**CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA,** declara que  
está conforme con el precio pactado y los valores  
recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE  
COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los  
inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los  
bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación  
se los considera inmuebles, así como todos sus derechos  
reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres  
activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada  
para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE

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

  
7

COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la

inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, la Ingeniera JENIFFER DENISE INDARTE JOZA, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LOS SEÑORES ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH Y PALMA MERA NESTOR DANIEL;** de estado civil CASADOS ENTRE SÍ; dirección: CONJUNTO VILLA MARIA COLONIAL, MANTA, Provincia: MANABÍ; Teléfono: 0996026787, correo electrónico: yadira0608@outlook.com; a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LA SEÑORA ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH,** en su calidad de afiliado del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietario del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, Vivienda 30-B DEL CONJUNTO

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



9

HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL". Ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LA SEÑORA FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de COMPRAVENTA CON HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta el 04 de agosto del 2014, e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Manta, con fecha 22 de agosto del 2014. La Hipoteca que reposaba sobre este inmueble ha sido cancelada mediante este mismo instrumento. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**

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

**GENERALES:** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 30-B: PLANTA BAJA:** Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 31-B en 8,00 m. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda 29-B en 5,75 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA 30-B: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 31-B en 8,80 m. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda 29-B en 7,05m. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75 m, luego gira hacia el Norte en 3,20m, lindando con el vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA 30-B: PATIO FRONTAL.-** Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de vivienda 31-B en 3,00m. **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de vivienda 29-B en 5,25 m. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20 m, lindando con planta baja de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m. **VIVIENDA 30-B: PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con patio posterior de vivienda 31-B en 2,00 m. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de vivienda 29-B en 2,00 m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de vivienda 03-B en 6,00 m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. **LA VIVIENDA 30-B.- TIENE UN ÁREA NETA INDIVIDUAL: 125,90. ALÍCUOTA,**

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

0,7200% ÁREA COMÚN, 51,91M2. ÁREA DE TERRENO 140,59M2. ÁREA TOTAL M2.177,81. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según

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

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

perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.**- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías

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

hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE



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

  
15

DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

**DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

**DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas

por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o

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



17

acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.**- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA:**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

N. 131055817-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
INDARTE JOZA  
JENIFFER DENISE

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIJEJO  
PORTOVIJEJO

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




INSTRUCIÓN SUPERIOR INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
INDARTE PEPE RO KLEBER ESAU

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
JOZA MURILLO GLERIS FATIMA BELINDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
PORTOVIJEJO  
2016-07-14

FECHA DE VENCIMIENTO  
2026-07-14

V33-43V2242

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Francisco Emon Muñoz Delgado



CERTIFICADO de VOTACIÓN  
11 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

INDARTE JOZA JENIFFER DENISE N. 66053085

PROVINCIA MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
CANTÓN PORTOVIJEJO  
PARROQUIA PORTOVIJEJO  
ZONA 1  
JUNTA N. 0015 FEMENINO



N. 1310660174

CIDUDANANO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRADO EN LAS ELECCIONES DEL 11 DE OCTUBRE DE 2023

EN SU CIRCUNSCRIPCIÓN Y PARROQUIA, DEPENDIENDO DE LA ZONA Y DEL CANTÓN DE SU VOTACIÓN, DE ACUERDO A LA LEY DE ORGANIZACIÓN DEL PODER JUDICIAL EN EL ECUADOR.

*Handwritten signature*  
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en ... *De* ...  
hojas utiles.

Manta, a... 25 OCT 2023

*Handwritten signature*  
Ab. Francisco Emon Muñoz Delgado  
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



## 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: 25 DE OCTUBRE DE 2023

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

N° de certificado: 232-946-50436



232-946-50436

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGISTRACION



130772901-0

LEDA DE  
CIUDADANIA  
APellidos y Nombres  
**PALMA MERA  
NESTOR DANIEL**

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1975-12-07  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO  
YADIRA ELIZABETH  
ELIZALDE HOLGUIN

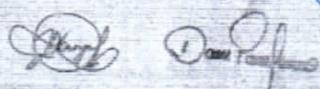


INSTRUCCION: SUPERIOR  
PROFESION/OCCUPACION: LIC. CC.COM SOCIAL

APellidos y Nombres del Padre: **PALMA NESTOR GALO**  
APellidos y Nombres de la Madre: **MERA YILMA BEATRIZ**

LUGAR y FECHA DE EMISION: MANTA 2014-08-15  
FECHA DE EXPIRACION: 2024-08-15

VI 244/2014

SECRETARIA DE VOTACIONES  
12 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**PALMA MERA NESTOR DANIEL**  
N. 24001310

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA N. 0061 MASCULINO



1307729010

CIUDADANO/O:  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
EN LAS ELECCIONES DEL 12 DE OCTUBRE DE 2023.

Le comunicamos que para cualquier documento electoral de la jurisdicción de este Poder Judicial que establece el artículo 270(1) y numeral 1 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

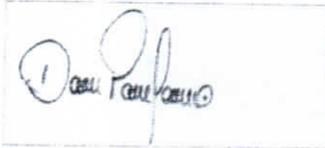
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibados en originales  
y devuelto al interesado en ..... 06 .....  
fojas utiles.

Manta, a ..... 25 OCT. 2023 .....

*[Signature]*  
Ab. Francisco Ramiro Muñoz Delgado  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA S.F. EN T.E.



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307729010

**Nombres del ciudadano:** PALMA MERA NESTOR DANIEL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 7 DE DICIEMBRE DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LIC.CC.COM.SOCIAL

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE FEBRERO DE 2012

**Datos del Padre:** PALMA NESTOR GALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MERA VILMA BEATRIZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE AGOSTO DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2023

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

N° de certificado: 235-946-50388



235-946-50388

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CATASTRAL

131084120-8



CIUDADANIA  
CIUDADANIA  
NOMBRES Y APELLIDOS  
ELIZALDE HOLGUIN  
YAIRA ELIZABETH  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO  
1986-12-19  
NACIONALIDAD  
EQUATORIANA  
SEXO  
MUJER  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
NESTOR DANIEL  
PALMA MERA



ELIZALDE GRANDA JOSE FRANCISCO  
HOLGON VILLACRESES FRIDIA SOYEDA

MANTA  
2016-10-17  
2025-10-17



Ab. Francisco Ramon Muñoz Delgado

CERTIFICADO de VOTACION  
14 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ELIZALDE HOLGUIN YAIRA  
ELIZABETH N° 65127458

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA No: 0025 FEMENINO



C.C. 1310841208

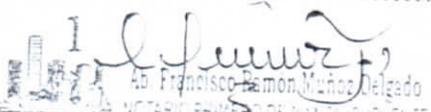
CIDUDANANO

ESTE DOCUMENTO AGREGA QUE USTED SUFRAGO  
EN LAS ELECCIONES DEL 14 DE OCTUBRE DE 2023

SE CERTIFICA QUE ESTE DOCUMENTO FUE  
SEÑALADO DE AUTENTICIDAD POR EL  
CEN y el Número 8 de artículo de la CONEP - Consejo de la  
Democracia.



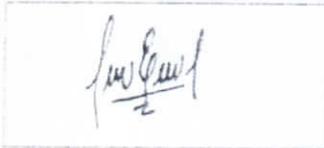
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en... 01...  
fojas utiles.  
Manta, a... 25 OCT 2023



Ab. Francisco Ramon Muñoz Delgado  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA - SUPLENTE



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310841208

**Nombres del ciudadano:** ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 19 DE DICIEMBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PALMA MERA NESTOR DANIEL

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE FEBRERO DE 2012

**Datos del Padre:** ELIZALDE GRANDA JOSE FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** HOLGUIN VILLACRESES FRIDIDA SOVEIDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE OCTUBRE DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2023

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

N° de certificado: 231-946-50352



231-946-50352

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDERACIÓN

130722332-9



CEDEXA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES: FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MONTECRISTI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1976-06-08  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: VIUDO  
SANTIAGO JR

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: PSICÓLOGA  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FARFAN UBILLUS IDER FRANCISCO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RIVERA RODRIGUEZ EMMA ISABEL  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2016-11-29  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-11-29

V4343V4242

Ab. Francisco Ramo Delgado  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO de VOTACIÓN  
16 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA N: 16354493

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MONTECRISTI  
PARROQUIA: ANIBAL SAN ANDRES  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0001 FEMENINO



CCN: 1307223329

Ciudadano:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL ELECCIÓN DEL 16 DE OCTUBRE DE 2023.

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 175 y siguientes del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

Oriana Delgado  
P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en .....  
fojas utiles.  
Manta, a ..... 25 OCT. 2023 .....

Ab. Francisco Ramo Delgado  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307223329

**Nombres del ciudadano:** FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 9 DE JUNIO DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** PSICÓLOGA

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** SANTIAGO JR SAMUEL

**Datos del Padre:** FARFAN UBILLUS IDER FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** RIVERA RODRIGUEZ EMMA ISABEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE NOVIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2023

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



N° de certificado: 234-946-50459



234-946-50459

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143

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



Escritura N°:		20231701020P01143					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INDARTE VERA JENIFER DEIBIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310555174	ECUATORIANA	MANDATARIO	
Natural	MAYRILETS BRAVO CAPLOE ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426251	ECUATORIANA	MANDATARIO	
<b>UBICACION</b>							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PUBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	<a href="https://srienlines.sri.gob.ec/sri-en-lines/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostratCertificadoValidacionDocumentosCeptad/1768158470001/22002154450/">https://srienlines.sri.gob.ec/sri-en-lines/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostratCertificadoValidacionDocumentosCeptad/1768158470001/22002154450/</a>
OBSERVACION:	

20

Dra. Grace López M.  
 NOTARÍA VIGÉSIMA  
 Quito - Ecuador

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



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGESIMA  
Quito - Ecuador

ESPACIO EN  
BLANCO



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGESIMA  
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: 2023-17-01-10-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

1 quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará  
2 simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de  
3 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de  
4 profesión Magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de  
5 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de  
6 Periodistas, correo electrónico [jorge.munoz@biess.fin.ec](mailto:jorge.munoz@biess.fin.ec), número de  
7 teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho  
8 para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud  
9 de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia  
10 debidamente certificada por mí se agrega a la presente escritura como  
11 habilitante y previa autorización expresa del compareciente se obtiene,  
12 convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema  
13 Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro  
14 Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta  
15 y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos 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

1 en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la  
2 Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico  
3 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500.  
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

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



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

7

8

9

10

11 MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

12 C.C.- 0903064911

13

14

15

16

DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA  
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

17

18

19

20

21

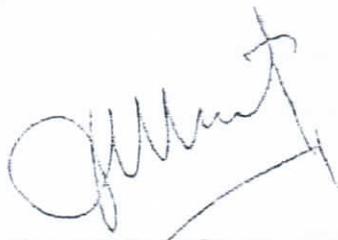
22

23

24

25

26



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIALNúmero RUC  
1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado  
ACTIVORégimen  
GENERALFecha de registro  
15/07/2010Fecha de actualización  
23/09/2022Inicio de actividades  
23/04/2010Fecha de constitución  
23/04/2010Reinicio de actividades  
No registraCese 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: IRAQUITO

Dirección

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

**Medios de contacto**

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

**Actividades económicas**

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

2020  
Dra. Graciela López M.  
NOTARIA NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador - Ecuador

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este informe deben cumplirse periódicamente sus obligaciones tributarias en internet.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CA TROR2022002184450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.38.1.53

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. INAC-DGERDCC18-00000117, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 480 del 19 de marzo de 2018, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de 15 página web y/o soporte electrónico. Quito, 15-06-2022



Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA 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, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

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

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

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem 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 indicó que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedim



**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2023-0848  
Página No. 2

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

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

**RESUELVE:**

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

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

**ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR** la presente resolución al correo electrónico [diana.torres@biess.fin.ec](mailto:diana.torres@biess.fin.ec), señalado para el efecto.

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

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

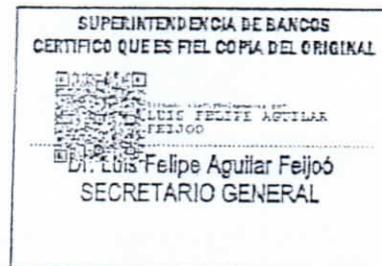
**LO CERTIFICO.** - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
Dra. Grace López Matuhura  
Doy fe que esta fotocopia que antecede (son) 1 copias del documento que me fue remitido en 1 (una) original.

25 ABR. 2023



Dra. Luis Felipe Aguilar Feijóo  
SECRETARIO GENERAL



Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
Quito - Ecuador

Quito: Av. 11 de Octubre, N24 Ind. Madrid, Teléfono: (02) 299 76 00; 299 61 00  
Guayaquil: Chiriquito 412 y Aguirre, Teléfono: (04) 370 42 99  
Cuenca: Avenida Bolívar 710 y Baezaga, Teléfono: (03) 261 59 61 / 261 57 00  
Portoviejo: Eloy Alfaro, N. 1000, Teléfono: (05) 263 24 51 / 263 24 30

[www.superbancos.gob.ec](http://www.superbancos.gob.ec)  
@superbancos-EC  
Superintendencia de Bancos



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACF-TH MOV 444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO  ACUERDO  RESOLUCIÓN

NO. \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de

0905064911

mañana, 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 nominar al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del Biess a partir de las 14:00, verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SS-IB-2023-0648 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto en el artículo 107 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Jurídico del Estado, expidió la acción de personal interviniente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Acta de Posesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023.  
Resolución No. SE-INF-2023-0648 de 21 de abril de 2023.

- INGRESO
- NOIDRAMIENTO
- ASCENSO
- SUBROGACIÓN
- ENCARGO
- VACACIONES
- TRASLADO
- TRASFASO
- CAMBIO ADMINISTRATIVO
- INTERCAMBIO
- COMISIÓN DE SERVICIOS
- LICENCIA
- REVALORIZACIÓN
- RECLASIFICACIÓN
- VEICACIÓN
- REINTEGRO
- RESTITUCIÓN
- RENUNCIA
- SUPRESIÓN
- DESTITUCIÓN
- REMOCIÓN
- JUBILACION
- OTRO

SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO:	_____	PROCESO:	PROCESO DE NOMINACIÓN
SUBPROCESO:	_____	SUBPROCESO:	SELECCIÓN DEL CUAL
SUBPROCESO:	_____	SUBPROCESO:	PERFIL DEL CUAL
PUESTO:	_____	PUESTO:	GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO:	_____	LUGAR DE TRABAJO:	QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL:	_____	REMUNERACIÓN MENSUAL:	\$ 30.000,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA:	_____	PARTIDA PRESUPUESTARIA:	\$ 1.011.076,01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

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

Nombre: Escc. Jaime Rodolfo Dávalos Soria  
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO POR:

Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia  
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

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

No. De registro 444 25 de abril de 2023

Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_

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

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

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

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

NO. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

NOTIFICACION DE LA REGION

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

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

0905064811

HE SIDO NOTIFICADO/A

LUGAR: \_\_\_\_\_

FECHA: 25 de abril de 2023

MCA. Jorge Nelson Muñoz Torres  
Señor

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

En aplicacion a la Ley Notarial, DON/DA \_\_\_\_\_  
que la foto copia que antecede de igual  
al documento que me fue presentado  
en: 1 foja(s) / un (es)

Ing. Bryan Javier Diaz C.

Quito a, 25 ABR. 2023



Fecha de expedición: \_\_\_\_\_  
Ing. Grace López M.  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMERE

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.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



Nº de certificado: 239-861-78159



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

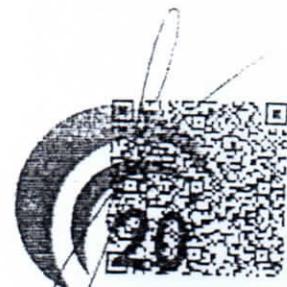
Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 231-861-78163



231-861-78163



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



**DRA. GRACE LÓPEZ M.**  
**NOTARIA**  
**QUITO - ECUADOR**

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



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

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

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.

**Razón Social****BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS****Número RUC****1768156470001****Establecimientos****Abiertos**

32

**Cerrados**

3

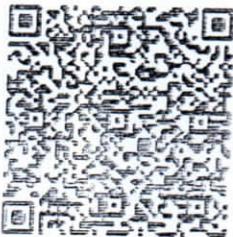
**Obligaciones tributarias**

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

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://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.



RISOLUCION No. 134-ALC-AM-FEB-2011

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"

ADMINISTRACION DE PLANEAMIENTO URBANO



CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 332 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Samir Ben Abdallah, Gerente General ICV INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 29 de julio de 2011, asignándosele el trámite No. 6763, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.

mediante Oficio No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor Samir Ben Abdallah, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Holguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se encuentra conformado unidades de vivienda de una y dos plantas. Viviendas de una Planta: Comprende dos

Dirección: Calle 9 y 10  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 523





unidades de vivienda con cubierta de losa (signadas como 07-A y 08-A) y 37 unidades de vivienda con cubierta de eurolit (signadas desde la 10-A hasta la 46-A), cada una de ellas conformada por los ambientes de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio máster y dormitorio secundario, poseyendo además para cada una de ellas un patio frontal-garaje y un patio posterior con sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes. Viviendas de dos plantas: Comprende 106 unidades de vivienda con entrepiso de losa y cubierta de eurolit (signadas como 01-A, 02-A, 03-A, 04-A, 05-A, 06-A Y 09-A desde la 01-B hasta la 32-B; desde la 01-C hasta la 30-C y desde la 01-D hasta la 37-D); cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala-comedor, cocina y baño social, y en planta alta: dormitorio máster con baño, dos dormitorios secundarios y un baño general, poseyendo para cada una de ellas un patio frontal-garaje y un patio posterior, y en algunas de ellas un patio lateral; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes, de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, del 19 de septiembre de 2011, suscrita por la Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e. i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los tres días del mes de octubre del año dos mil once.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patricia g.

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL  
CONJUNTO  
"VILLAMARIA COLONIAL"



CAPITULO I  
DEL CONJUNTO

Artículo 1.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" denominación dada por los promotores INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS, un Conjunto sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario \_\_\_\_\_ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", está ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, con la avenida San Juan de Manta, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", El Conjunto Villamaria Colonial, se compone de 2 viviendas con losa, para ampliación segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurolit; 106 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 19.541.18 m<sup>2</sup>, Lotes urbanizables de 12.326,67 m<sup>2</sup>, total áreas verdes 2.099,76 Aceras y vías 3.802,38 Construcción de Viviendas; de Una Planta 43.37 m<sup>2</sup>, de 2 Planta 91.25 m<sup>2</sup>.

CAPITULO II  
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE  
APLICACION

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios, Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Artículo 5.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", considerando como un Conjunto que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico cuyo funcionamiento se realice racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.



**CAPITULO III  
BIENES COMUNES**

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Conjunto Villamaría Colonial.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Conjunto y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido del Conjunto Villamaría Colonial, las vías (aceras, bordillo), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde el Conjunto a la conexión del tubo madre existente en el Barrio 15 de Septiembre, que también es de propiedad del Conjunto, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son por ejemplo: los muros de cerramiento.

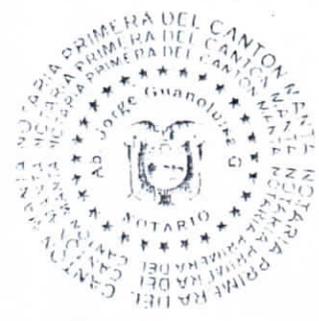
Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alcuota y se encuentra fijada en el pliego de alcuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos en relación a ellos, que se accede por la Ley.



*Dr. Cecilia Cecilia*  
Notario Público Cuarta  
Manta - Manabí

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alicuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

#### CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- DERECHOS: Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del Conjunto o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto de acuerdo al presente reglamento.
- f) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

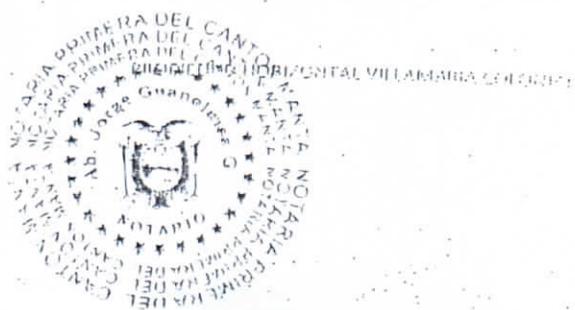
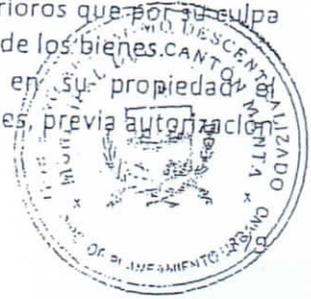
- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alicuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente



Recibido

detailladas las entregará mensualmente al Administrador del Conjunto Villamaria Colonial.

- c) Estar al día con el abono o pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres. De la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerden en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del Conjunto.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigentes, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto de Villa Maria Colonial.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. Encaso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes del propietario.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.

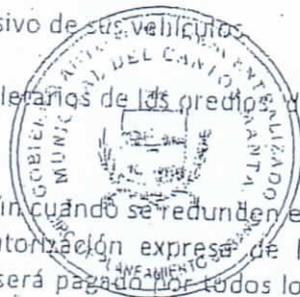


Notario  
 Villamaria  
 Cantón Villamaria

- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores;
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Todo material como arena, ripio, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al Conjunto en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- z) Las áreas verdes como Jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.
- cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto
- ff) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Villa Maria Colonial:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del Conjunto a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.



- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, o pers a dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Conjunto o para el público en general.
- f) Los animales no podrán salir a las áreas del Conjunto. En la Colonia María Colón para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del Conjunto, los animales que circulen en el Conjunto no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el Conjunto tendrán la obligación de sacarlos del Conjunto en un tiempo máximo de 12 horas.
- g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturba a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de los bienes comunes en del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.
- l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.
- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales,
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.



Dr. Víctor Sebastián Ojeda  
 Notario Público  
 Manta - Manabí



- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras, las únicas viviendas que presentan cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas No 1A-2A-3A-4A-5A-6A, pero no podrán hacer cerramiento entre jardines, que no sea del mismo estilo de rejas o en plantas y no más que una altura de 1.50 m. de alto, no podrá hacer cerramiento en ladrillo, bloque, caña, ect.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
  - aa) El exceso de velocidad.
  - bb) Pitar dentro del Conjunto.
  - cc) No dejar el vehículo en las vías del Conjunto, cada propietario tendrá que hacer unos de su garaje.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa; deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento o la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto.

#### CAPITULO V

#### CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 13.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

*Alcaldía*

CAPÍTULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, dé por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.  
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y Reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.



Notario Público  
Manta - M. Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador, por escrito y serán entregados a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le implida su concurrencia y voto.

Artículo 26.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- c) La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del conjunto y previo el respectivo permiso municipal, sin perjuicio de las acciones de nulidad o posterior.



d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto; y cualquier otro caso establecido por la Ley o los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.

Artículo 29.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

#### CAPITULO VI

#### DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

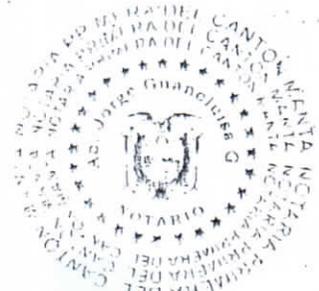
Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de \_\_\_\_\_, durarán un año en sus funciones. En esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

#### EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente, el Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto, y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

Notario Público Cuarta Circunscripción  
Manabí



- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.
- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador; tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realicen y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de las funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la Asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitirán.



correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

#### DEL SECRETARIO

Artículo 33. - El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, no podrá ser indefinidamente reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-hoc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el periodo.



Artículo 34. - Sus atribuciones y deberes son:

- Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

#### DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35. - Sus atribuciones y deberes son:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.



- Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios;
- Vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- Calificar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.

Notario Público Cuarta  
Mantua - Manta



- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL",
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

## CAPITULO VII

### DISPOSICIONES GENERALES



Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal; por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 42. - Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voz y voto.

Artículo 43. - Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44. - Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios como si se tratase de predios aislados.



### DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Artículo 45. - Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alcótuas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46. - La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de Indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47. - Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48. - Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causados en las zonas separadas o sea en pago de Indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

Artículo 49. - Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

- Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del Conjunto, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
- Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.



Ab. Leonel Caligaris Jimenez  
Notario Público Cuarto  
Mantá - M. G. B.



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 07/05/2013...  
Mantá, a...  
1. *[Signature]*  
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado  
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)

3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50.- Para la Imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con llevé la recaudación del dinero.

#### CAPÍTULO VIII

#### EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51- El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por destrucción total del Conjunto.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Conjunto.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para sí todos los inmuebles de este Conjunto

Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquire el Conjunto.



# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12800161

## Registro Civil



*Daniel Palma Mera*

Cédula: 1307729010  
Nombres: PALMA MERA NESTOR DANIEL  
Condición Ciudadano: CIUDADANO  
Fecha de Nacimiento: 07/12/1975  
Lugar de Nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Estado Civil: CASADO  
Conyuge: ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH  
Nombre del Padre: PALMA NESTOR GALO  
Nombre de la Madre: MERA VILMA BEATRIZ  
Fecha Defunción:  
Fecha de Expedición: 15/08/2014  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: LIC. CC.COM.SOCIAL  
Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1307729010  
Nombres: PALMA MERA NESTOR DANIEL  
Provincia: MANABI  
Cantón: MANTA  
Parroquia: MANTA  
Código Electoral: 57110440  
Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023  
Habilitado para Trámite Público (SI NO): SI  
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

## Consejo Nacional Electoral (Cne)

**Consejo Nacional Electoral (Cne)**

Provincia: MANABI  
Circunscripción:  
Cantón: MANTA  
Parroquia: MANTA  
Zona:  
Junta:  
Recinto:  
Cédula: 1307729010  
Nombre: PALMA MERA NESTOR DANIEL  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 57110440  
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: 12800161  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1307729010  
Consultado Por: Cédula: 1311117715  
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH  
Ruc. Institución: 1738156470001  
Fecha Consulta: 31/08/2023 10:52:07



# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12800167

## Registro Civil



Cédula: 1307223329  
Nombres: FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA  
Condición Ciudadano: CIUDADANO  
Fecha de Nacimiento: 09/06/1976  
Lugar de Nacimiento: MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Estado Civil: VIUDO  
Conyuge: SANTIAGO JR SAMUEL  
Nombre del Padre: FARFAN UBILLUS IDER FRANCISCO  
Nombre de la Madre: RIVERA RODRIGUEZ EMMA ISABEL  
Fecha Defunción:  
Fecha de Expedición: 29/11/2018  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: PSICÓLOGA  
Sexo: MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1307223329  
Nombres: FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA  
Provincia: MANABI  
Cantón: MONTECRISTI  
Parroquia: ANIBAL SAN ANDRES  
Código Electoral: 73895513  
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: MONTECRISTI  
Parroquia: ANIBAL SAN ANDRES  
Zona:  
Junta:  
Recinto:  
Cédula: 1307223329  
Nombre: FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 73895513  
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: 12800167  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1307223329  
Consultado Por: Cédula: 1311117715  
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH  
Ruc. Institución: 1738155470001  
Fecha Consulta: 31/08/2023 10:52:44

# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12800143

## Registro Civil



Cédula: 1310841208  
Nombres: ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH  
Condición Ciudadano: CIUDADANO  
Fecha de Nacimiento: 19/12/1988  
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Estado Civil: CASADO  
Conyuge: PALMA MERA NESTOR DANIEL  
Nombre del Padre: ELIZALDE GRANDA JOSE FRANCISCO  
Nombre de la Madre: HOLGUIN VILLACRESES FRIDIDA SOVEIDA  
Fecha Defunción:  
Fecha de Expedición: 17/10/2016  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: INGENIERA  
Sexo: MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1310841208  
Nombres: ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH  
Provincia: MANABI  
Cantón: MANTA  
Parroquia: MANTA  
Código Electoral: 24494040  
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)

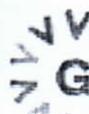
Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI  
Circunscripción:  
Cantón: MANTA  
Parroquia: MANTA  
Zona:  
Junta:  
Recinto:  
Cédula: 1310841208  
Nombre: ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 24494040  
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: 12300143  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1310841208  
Consultado Por: Cédula: 1311117715  
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 31/08/2023 10:51:27





## ESCRITURA

DE: DECLARACION JURAMENTADA.-

QUE OTORGAN LOS SEÑORES NESTOR DANIEL PALMA MERA Y  
YADIRA ELIZABETH ELIZALDE HOLGUIN.-

A FAVOR.-

LA CUANTIA: INDETERMINADA.

NUMERO: 20231308002P01495.-

COPIA: PRIMERA.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.-

NOTARIA DEL CANTON MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000071913



20231308002P01495



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308002P01495						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (14:29)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALMA MERA NESTOR DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307729010	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310841208	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEGUNDA  
 PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DIR: CALLE AVENIDA 4  
 TEL: FONO 2353535 ECUADOR



FACTURA NÚMERO: 001-002-000071913

CODIGO NUMERICO: 20231308002P01495

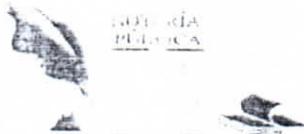
DECLARACION JURAMENTADA.- QUE OTORGAN LOS  
 SEÑORES NESTOR DANIEL PALMA MERA Y YADIRA  
 ELIZABETH ELIZALDE HOLGUIN.-

CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiuno de septiembre del dos mil veintitrés, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, comparecen y declaran los señores **NESTOR DANIEL PALMA MERA**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero siete siete dos nueve cero uno cero**, de ocupación Empleado Público, de cuarenta y siete años de edad, y **YADIRA ELIZABETH ELIZALDE**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta, Ecuador

HOLGUIN, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero ocho cuatro uno, dos cero ocho, de ocupación Empleada Publica, de treinta y cuatro años de edad, quienes declaran ser de estado civil casados entre sí, domiciliados en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial de esta Ciudad de Manta, teléfono 0985333250, correo danielpalma007@hotmail.com, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianas. Advertidos que fueran los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de su declaración, de la pena del perjurio y de la gravedad del juramento, y demás prevenciones legales.



NOTARIA  
PÚBLICA

NOTARIA SE  
PATRICIA MENDOZA BILINES  
DIR: CA  
AVENIDA 4  
TEL: EFO  
052622583



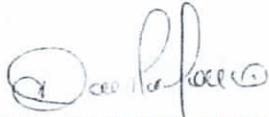
declaran: "Nosotros: **NESTOR DANIEL PALMA MERA Y YADIRA ELIZABETH ELIZALDE HOLGUIN;** declaramos que el inmueble que vamos a adquirir que se encuentra ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial, Villa Treinta B, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, no cuenta con administrador Legalmente constituido, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor Notario y Registrador de la propiedad del Cantón Manta.- **Es todo cuanto podemos declarar bajo el rigor del juramento y en honor a la verdad**".

Hasta aquí la Declaración que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican

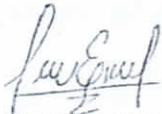
Notaria Pública Segunda  
Patricia Mendoza Bilines  
Manta, Ecuador

en su contenido y firma junto conmigo en unidad  
de acto quedando incorporada en el protocolo de  
esta notaria, de todo cuanto doy fe. -

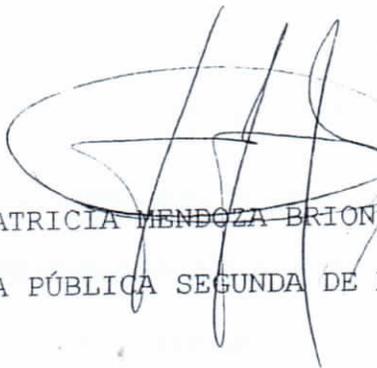
Elaborado por C.A.C.P.



NESTOR DANIEL PALMA MERA  
C.C. 1307729010



YADIRA ELIZABETH ELIZALDE HOLGUIN  
C.C. 131084120-8



ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, MGS  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTUA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307729010

**Nombres del ciudadano:** PALMA MERA NESTOR DANIEL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 7 DE DICIEMBRE DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LIC.CC.COM.SOCIAL

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE FEBRERO DE 2012

**Datos del Padre:** PALMA NESTOR GALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MERA VILMA BEATRIZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE AGOSTO DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE



*Palma Mera Nestor Daniel*

*Palma Mera Nestor Daniel*

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-931-51877



233-931-51877

*Carlos Augusto Cedeño Pico*

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

Nº 130772901-0



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES: PALMA MERA NESTOR DANIEL  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1975-12-07  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
YADIRA ELIZABETH ELIZALDE HOLGUIN




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PALMA NESTOR GALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MERA VILMA BEATRIZ  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-08-15  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-08-15

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LIC. CC.COM.SOCIAL  
V13441224





Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

CERTIFICADO de VOTACIÓN  
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

PALMA MERA NESTOR DANIEL Nº 38439937

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARRROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA NO. 0061 MASCULINO



CE Nº: 1307729010

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que figuran en... fojas útiles, diversos reversos son iguales a sus originales. Manta, 2023

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310841208

**Nombres del ciudadano:** ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 19 DE DICIEMBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PALMA MERA NESTOR DANIEL

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE FEBRERO DE 2012

**Datos del Padre:** ELIZALDE GRANDA JOSE FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** HOLGUIN VILLACRESES FRIDIDA SOVEIDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE OCTUBRE DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Yadir Elizabeth Holguin Elizalde*

*Abg. Patrieta Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo Nivel  
Manta, Manabí*

N° de certificado: 238-931-51926



238-931-51926

*Carlos Echeverría*

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSO

CECULA DE CIUDADANIA N° 131084120-8

APPELLIDOS Y NOMBRES  
ELIZALDE HOLGUIN  
YADIRA ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-19  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
NESTOR DANIEL  
PALMA MERA





SUPERIOR INGENIERA V3333V3122

ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
HOLGUIN VILLACRESES FRIDIDA SOVEIDA

MANTA FECHA DE EXPEDICION  
2016-10-17

VALIDEZ DE LA EMISIÓN  
2026-10-17





Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador

CERTIFICADO de VOTACION  
ELI SOLVES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

ELIZALDE HOLGUIN YADIRA  
ELIZABETH N° 84654256

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0029 FEMENINO



CC N° 1310841208

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 11 de Agosto 2023

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador

**HOJA  
EN  
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

46981

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030867  
Certifico hasta el día 2023-10-20:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: miércoles, 16 julio 2014

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL

### LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 30-B DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL". Ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 30-B: Planta Baja: Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba, Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda 31-B en 8,00 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 29-B en 5,75 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda: Vivienda 30-B:

Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda 31-B en 8,80 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 29-B en 7,05m. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75 m, luego gira hacia el Norte en 3,20m, lindando con el vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 30-B:

Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de vivienda 31-B en 3,00m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de vivienda 29-B en 5,25 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20 m, lindando con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m. Vivienda 30-B:

Patio Posterior.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos .Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: lindera con patio posterior de vivienda 31-B en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de vivienda 29-B en 2,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de vivienda 03-B en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. LA VIVIENDA 30-B.- tiene un área neta individual: 125,90. Alícuota, 0,7200% Área común, 51,91m2. Área de Terreno 140,59m2. Área total m2.177,81.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	861 lunes, 09 abril 2007	12061	12070
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	106 viernes, 21 enero 2011	1656	1676
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	189 viernes, 21 enero 2011	2943	2964
PLANOS	PLANOS	39 miércoles, 26 octubre 2011	721	726
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	33 miércoles, 26 octubre 2011	1413	1525
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3512 viernes, 22 agosto 2014	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1174 viernes, 22 agosto 2014	1	1



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

1173 viernes, 22 agosto 2014

1

1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 8 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 09 abril 2007

Número de Inscripción : 861

Folio Inicial: 12061

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1653

Folio Final : 12070

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor del Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	BANCO NACIONAL DE FOMENTO	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 21 enero 2011

Número de Inscripción : 106

Folio Inicial: 1656

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 393

Folio Final : 1676

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 10 enero 2011

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 3 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 21 enero 2011

Número de Inscripción : 189

Folio Inicial: 2943

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 392

Folio Final : 2964

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 10 enero 2011

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre 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	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA



**Registro de : PLANOS**

[4 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 26 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 octubre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 26 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 octubre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 22 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 agosto 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Vivienda 30-B DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL". Ubicado en el barrio Quince de Septiembre 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	FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA



Inscrito el: viernes, 22 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 agosto 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Vivienda 30-B DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL". Ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarquí del cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 1174

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6230

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 8 / 8 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 22 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 agosto 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Número de Inscripción : 1173

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6228

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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

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

Emitido el 2023-10-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030867 certifico hasta el día 2023-10-20, la Ficha Registral Número: 46981.





# MANTA

## ALCALDÍA



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 2 0 5 8 0 5 E 6 0 G R

Página 5/5- Ficha nro 46981

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



N° 102023-102989

Manta, martes 24 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 **FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA** con cédula de ciudadanía No. **1307223329**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: viernes 24 noviembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103890NB0HOCN

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000471429

### Contribuyente

FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA

### Identificación

13xxxxxxxx9

### Control

000004951

### Nro. Título

471429

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2023-10-20

2023-11-20

### Descripción

### Detalles

### Año/Fecha

10-2023/11-2023

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$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 2023-10-20 12:19:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar**

\$3.00

**Valor Pagado**

\$3.00

**Saldo**

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/190563**  
**DIFERENCIA DE ALCABALAS**

Fecha: 18/10/2023

Por: 393.09

Periodo: 18/10/2023 hasta 18/10/2023

Vence: 18/10/2023

Contribuyente: ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: CI 1310841208

Teléfono:

Correo:

Dirección:

Detalle: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA \$45,000.00 CANCELÓ CON AVALUO MUNICIPAL \$ 14,761.95 PAGA LA DIFERENCIA DE \$30238.05

Base Imponible: 302.38

VE-161456



**ENTRADAS**

	Valor
VALOR ALCABALA	302.38
VALOR JUNTA DE BENEF	90.71

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DIFERENCIA DE ALCABALAS	302.38	0.00	0.00	302.38
2023	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	90.71	0.00	0.00	90.71
Total=>		<b>393.09</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>393.09</b>

Saldo a Pagar Fecha: 18/10/2023 | Valor: 393.09 | Recargo: 0.00 | Interés: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 393.09



**RUC: 136000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/183330**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 29/08/2023

Por: 191.91

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

Vence: 29/08/2023

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-779236

Tradente-Vendedor: FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA

Identificación: 1307223329

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH

Identificación: 1310841208

Teléfono:

Correo:

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 22/08/2014**

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-03-72-01-076 14,761.95 140.59 CONJ.HABIT.VILLAMARIACOLONIALVIV.30BPB.PA.PATIOS 14,761.95

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	147.62	0.00	0.00	147.62
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	44.29	0.00	0.00	44.29
<b>Total=&gt;</b>		<b>191.91</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>191.91</b>

**Saldo a Pagar**

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/183331**

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

Fecha: 29/08/2023

Por: 40.87

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

Vence: 29/08/2023

Contribuyente: FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA

VE-879236

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307223329

Teléfono: NA

Correo:



Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 9665.44

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA

Identificación: 1307223329

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH

Identificación: 1310841208

Teléfono:

Correo:

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 22/08/2014**

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-03-72-01-076 14,761.95 140.59 CONJ.HABIT.VILLAMARIACOLONIALVIV.30BPB.PA.PATIOS

14,761.95

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	40.87	0.00	0.00	40.87
Total=>		<b>40.87</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>40.87</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	14,761.95
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,096.51
DIFERENCIA BRUTA	9,665.44
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	9,665.44
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,349.45
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,315.99
IMP. CAUSADO	39.87
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	40.87



N° 082023-099209

Manta, martes 29 agosto 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 con clave catastral 3-03-72-01-076 perteneciente a FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA con C.C. 1307223329 ubicada en CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.30-B(PB.PA.PATIOS) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,761.95 CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 95/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$45,000.00 CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100092C6WOGGM

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 702856

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-03-72-01-076	140.6	\$ 41000

2023-09-21 13:11:04			
Dirección	Año	Control	Nº Título
CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.30-B(PB.PA.PATIOS)	2023	658054	702856

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA	1307223329

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	14.35	1.44	15.79
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.08	0.00	1.08
MEJORAS 2013	5.57	0.00	5.57
MEJORAS 2014	5.81	0.00	5.81
MEJORAS 2015	7.36	0.00	7.36
MEJORAS 2016	0.40	0.00	0.40
MEJORAS 2017	6.75	0.00	6.75
MEJORAS 2018	10.95	0.00	10.95
MEJORAS 2019	0.64	0.00	0.64
MEJORAS 2020	14.60	0.00	14.60
MEJORAS 2021	5.05	0.00	5.05
MEJORAS 2022	0.75	0.00	0.75
TASA DE SEGURIDAD	10.25	0.00	10.25
TOTAL A PAGAR			\$ 85.00
VALOR PAGADO			\$ 85
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-07-10 09:34:30 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2703709618267

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



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



N° 082023-099044

N° ELECTRÓNICO : 228463

Fecha: 2023-08-25

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: 3-03-72-01-076

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.30-B(PB.PA.PATIOS)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 125.9 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 51.91 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 140.59 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307223329	FARFAN RIVERA-SUSANA ALEXANDRA

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

TERRENO: 14,761.95

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 14,761.95

SON: CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 95/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199927MBUSONT

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: 2023-08-29 14:46:55

N° IPRUS-02131-14092023

Manta, 14 de Septiembre del 2023

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC  
1307223329

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL  
FARFAN RIVERA-SUSANA ALEXANDRA

PORCENTAJE  
100 %

**DATOS DEL PREDIO**

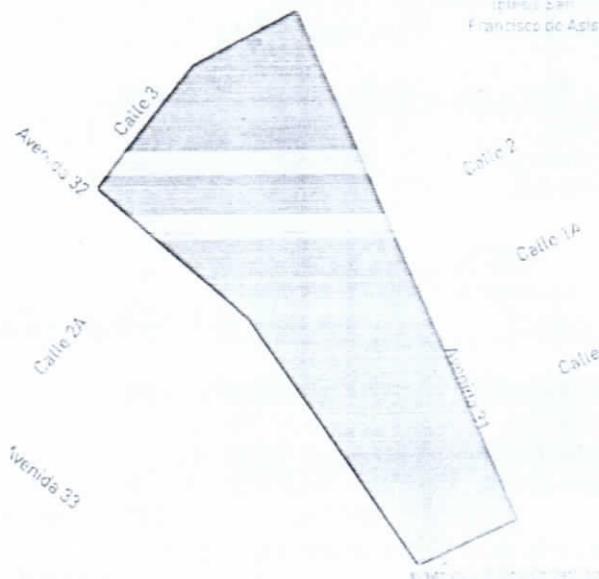
C. CATASTRAL 3-03-72-01-076  
PARROQUIA TARQUI  
BARRIO Urb Maria Colonial  
DIRECCIÓN CONJ.HABIT.VILLA MARIA  
COLONIAL VIV.30-  
B(PB.PA.PATIOS)  
ÁREA CATASTRAL 140.59 m<sup>2</sup>

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.729101  
-0.962416

Parroquia San  
Francisco de Asís



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

# Cuenta

Categoría

Cédula

Cliente

1307223329

FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA

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

FICHA REGISTRAL  
LINDEROS REGISTRALES

46981

"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)



1269068ZBN0S5TX

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



Vivienda 30-B DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL". Ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarquí del cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 30-B: Planta Baja: Compuesta de: sala, comedor, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda 31-B en 8,00 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 29-B en 5,75 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 30-B: Planta Alta: Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda 31-B en 8,80 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 29-B en 7,05m. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75 m, luego gira hacia el Norte en 3,20m, lindando con el vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 30-B: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de vivienda 31-B en 3,00m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de vivienda 29-B en 5,25 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2,80 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 3,20 m, lindando con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m. Vivienda 30-B: Patio Posterior.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: lindera con patio posterior de vivienda 31-B en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de vivienda 29-B en 2,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de vivienda 03-B en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. LA VIVIENDA 30-B.- tiene un área neta individual: 125,90. Alicuota, 0,7200% Área común, 51,91m<sup>2</sup>. Área de Terreno 140,59m<sup>2</sup>. Área total m<sup>2</sup>.177,81.

"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)



1269068ZBN0S5TX

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: 2023-09-14 19:12:02 de 12

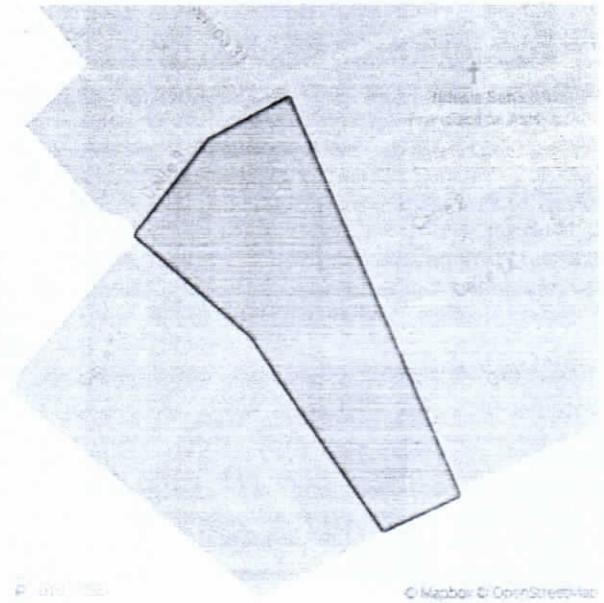


**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

CLASIFICACIÓN Urbano  
 SUB CLASIFICACIÓN Consolidado  
 TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN  
 USO DE SUELO GENERAL Residencial  
 USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 1

Predio
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado

**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO UA  
 FORMA OCUPACIÓN: UA  
 LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>): Según reglamento de urbanización vigente  
 FRENTE MÍNIMO (m): Según reglamento de urbanización vigente

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente  
 ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente  
 COS (%): Según reglamento de urbanización vigente  
 CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente  
 ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente  
 COS (%): Según reglamento de urbanización vigente  
 CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

**RETIROS**

FRONTAL Según reglamento de urbanización vigente  
 POSTERIOR: Según reglamento de urbanización vigente  
 LAT 1: Según reglamento de urbanización vigente  
 LAT 2: Según reglamento de urbanización vigente  
 EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): Según reglamento de urbanización vigente

“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)



1269068ZBN0S5TX

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: 2023-09-14 19:12:08 de 12



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

**Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.

**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.

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

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



RESTRINGIDOS

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

"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)



1269068ZBN0S5TX

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: 2023-09-14 19:12:04 de 12



PROHIBIDAS

**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.

**Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

**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 prótesis. 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.

"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)



1269068ZBN0S5TX

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: 2023-09-14 19:12:05 de 12



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

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

**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.

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

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

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

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

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

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

"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)



1269068ZBN055TX

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: 2023-09-14 19:12:06 de 12



**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.

**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.

"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)



1269068ZBN0S5TX

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: 2023-09-14 19:12:07 de 12



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

**Artesanías** Artesanías

**Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m<sup>2</sup> de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

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

**Centros de Diversión 1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

**Centros de Diversión 2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

**Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

**Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana** Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

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

**Centros de Comercio** Comercios agrupados en general hasta 5000 m<sup>2</sup> de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

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

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

**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 m<sup>2</sup> de área útil. Central de abastos.

**Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m<sup>2</sup>.

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

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

**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.

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

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

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

**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)



1269068ZBN0S5TX

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: 2023-09-14 19:12:08 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 edificaciones 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)



1269068ZBN0S5TX

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: 2023-09-14 19:12:09 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 Hidrocarbúferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269068ZBN0S5TX

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: 2023-09-14 19:12:00 de 12

de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto**

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

#### **Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios**

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

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

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

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Alto Impacto**

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269068ZBN0S5TX

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: 2023-09-14 10:12:06 de 12





Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-220920231433  
Manta, 22 de Septiembre del 2023

**ASUNTO:** SOLICITA COPIA DE FICHA-3037201076-PM220920231022.

Señora  
Susana Alexandra Farfán Rivera.  
**Manta.**

De mi consideración:

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

En atención a su oficio S/N ingresado mediante trámite PM220920231022 el mismo que en su parte pertinente expresa: ".....Solicito la ficha catastral con No.3-03-72-01-076 ubicado en Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial vivienda 30-B para realizar el tramite de hipoteca en el IESS....." al me permito informarle:

Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, adjunto al presente sírvase encontrar copia de la ficha catastral del código 3037201076.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS  
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Anexos

1: 3037201076-1.pdf - N°. hojas: 1  
2: 3037201076-2.pdf - N°. hojas: 2

Elaborado por  
GEMA LISBETH GARCIA VERA



# MANTA GIS

Bienvenido al Sistema [Cambiar de Contraseña](#)

Welcome [gema\\_garcia](#) [ Log Out ]

[Inicio](#) [Avalúo](#) [Catastro](#) [Coactivas](#) [Rentas](#) [Mejoras](#) [Reportes](#) [Convenio](#) [Emisión](#) [Actualización de Datos](#) [\(Nuevo\)](#)



## Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	03	72	01	076

<a href="#">Lote</a>	<a href="#">Propietario</a>	<a href="#">Linderos</a>	<a href="#">Propiedad Horizontal</a>	<a href="#">Imagen</a>	<a href="#">Documento</a>
<a href="#">Historial Cambio de Dominio</a>	<a href="#">Historial de Lote</a>	<a href="#">Historial de PH</a>	<a href="#">Historial de Propietario</a>		

	Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a>	FARFAN RIVERA	SUSANA ALEXANDRA	100.00



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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

## MANTA GIS

Bienvenido al Sistema. [Cambiar de Contraseña](#)  
 Welcome [genia\\_garcia](#) [ Log Out ]

Inicio Avalúo Catastro Coactivas Rentas Mejoras Reportes Convenio Emisión Actualización de Datos **(Nuevo)**



## Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	03	72	01	076

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PH	Historial de Propietario	
Código Catastral:	3-03-72-01-076				
Notaría:	PRIMERA-MANTA				
Notario:	GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON				
Zona:	URBANA				
Parroquia:	TARQUI				
Barrio:	OTRAS AREAS				
Clasificación:	GENERAL				
Modo de uso:	SIN ESPECIFICAR				
Tenencia:	SIN ESPECIFICAR				
Intersección uno:	VIA PUERTO - AEROPUERTO				
Intersección dos:	VIA PUERTO - AEROPUERTO				
Característica:	S/D				
Pendiente:	N/A				
Área:	140.59				
Perímetro:	0.00				
Área Geo.:	0.00				
Perímetro Geo.:	0.00				
F. Notarización:	8/4/2014				
F. Inscripción:	8/4/2014				
Electricidad:	True				
Agua:	True				
Alcantarillado:	False				
Bloqueado:	False				
Tercera Edad:	False				
Observación:	SE ACTD ATOS DE AVALUO DE PH MCL 24/04/2013 47246.65 INC.PARA CERT.X MAYRA ESPINALES REV.X MIGUEL CAJAPE 07-18-14 MR -SELLO CANC.CVTA.E HIP.AB. 08/13/14 Y.C.S.-				
Frente Útil:	0.00				
Frente Total:	0.00				
Dirección:	CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.30-B(PB.PA.PATIOS)				
Expropiado:	False				
Promotores:	False				
Avaluo de Peritaje Judicial :	0.00				
Avaluo de Peritaje Técnico :	0.00				
Doc. Representante :					

Des. Representante :

Discapacitados : False

Ficha Registral : 46981

Permiso de Construcción : NO

COMODATO (..)

---

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :



**FIRMES CON EL CAMBIO**

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

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

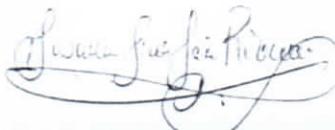
**DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.

**DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. (Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. (Hasta aquí la minuta) que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme al Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.

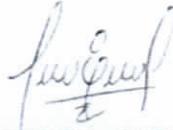
  
ING. JENIFFER DENISE INDARTE JOZA  
C.C.N. 131055817-4

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

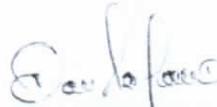
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



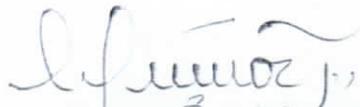
FARFAN RIVERA SUSANA ALEXANDRA  
C.C.# 130722332-9



ELIZALDE HOLGUIN YADIRA ELIZABETH  
C.C.# 131084120-8



PALMA MERA NESTOR DANIEL  
C.C.# 130772901-0



AB. FRANCISCO RAMÓN MUÑOZ DELGADO

NOTARIO PUBLICO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2023-13-08-001-P.02346.


Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado  
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



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