

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: 500

Número de Repertorio: 1059

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

1.- Con fecha veintidos de Febrero 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 500 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312466608	REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY	COMPRADOR
1310809973	ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA	COMPRADOR
1311574923	TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH	VENDEDOR
1311574915	QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3037201110	47732	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 22 febrero 2023

Fecha generación: miércoles, 22 febrero 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 0 7 8 5 3 1 E P V T T T



Factura: 002-003-000054669

20231308006P00418

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20231308006P00418

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE FEBRERO DEL 2023, (16:09)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311574915	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311574923	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1700150470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA RAFAELINE SOLORZANO GARCIA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310809973	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312466606	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

58183.00

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

ESCRITURA N°:	20231308006P00418
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2023, (16:09)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec

OBSERVACIÓN:



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

ESCRITURA N°: 2023-308906P0043
FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE FEBRERO DEL 2023, (16:09)
OTORGA: NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20231308006P00418

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000054669

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGAN LOS SEÑORES:

9

QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO Y

10

TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH

11

A FAVOR DE LOS SEÑORES:

12

ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA Y

13

REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY

14

CUANTÍA: USD \$58,183.68

15

AVALUÓ \$49,343.36

16

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

17

DE ENAJENAR

18

QUE OTORGAN:

19

ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA Y

20

REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY

21

A FAVOR DE:

22

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

23

CUANTÍA: INDETERMINADA

24

DI DOS COPIAS

25

*****MZ*****

26 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

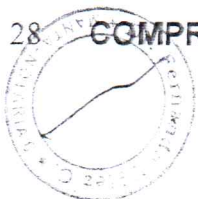
27 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves nueve de febrero del

28 año dos mil veintitrés, ante mí Doctor **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**





1 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del cantón Manta, comparecen: por una
2 parte, la Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, en
3 representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
4 **SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL**
5 **BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a
6 la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la
7 denominara "**EL BIESS**" Y/O "**ACREEDOR**"; Dirección: Av. Amazonas N35-
8 181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:
9 controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte **LOS SEÑORES QUESADA**
10 **MARTINEZ CARLOS ALBERTO Y TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH**, DE
11 ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ, DIRECCION: LAS BRISAS MZ 4
12 LOTE 8, Cantón MANTA, Teléfono 0991393719; que en adelante se llamarán
13 "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LOS SEÑORES ALCIVAR**
14 **VILLEGAS XIMENA FAVIOLA Y REYES ABRIGO JEFFERSON**
15 **HENRY**, ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ, DIRECCION: URB. VILLA
16 MARIA COLONIAL, MANTA, TELEFONO: 0999166266; CORREO
17 ELECTRONICO: ximena.alcivarv@hotmail.com; por sus propios y personales
18 derechos, que en lo posterior se llamarán "**LA PARTE COMPRADORA**";. Los
19 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad;
20 legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan
21 sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
22 certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan
23 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el
24 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección
25 de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados
26 Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como
27 documentos habilitantes, y, me solicitan eleve a escritura pública, una DE
28 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**



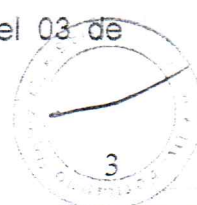


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en la minuta
2 cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el
3 protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de
4 Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria de Enajenar, que se
5 otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
6 continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**
7 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de
8 compraventa, por una parte, **LOS SEÑORES QUESADA MARTINEZ**
9 **CARLOS ALBERTO Y TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH**, DE ESTADO
10 CIVIL CASADOS ENTRE SÍ, DIRECCION: LAS BRISAS MZ 4 LOTE 8,
11 Cantón MANTA, Teléfono 0991393719; que en adelante se llamará "**LA**
12 **PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LOS SEÑORES ALCIVAR VILLEGAS**
13 **XIMENA FAVIOLA Y REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY**, ESTADO
14 CIVIL CASADOS ENTRE SÍ, DIRECCION: URB. VILLA MARIA COLONIAL,
15 MANTA, TELEFONO: 0999166266; CORREO
16 ELECTRONICO: ximena.alcivarv@hotmail.com; por sus propios derechos,
17 que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes
18 convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las
19 siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- LOS SEÑORES**
20 **QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO Y TORRES MARTINEZ LILIAN**
21 **RUTH**, es propietaria de un bien inmueble, consistente en un lote de terreno
22 y vivienda de dos plantas de recientes construcción, signada con la letra y
23 número CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL
24 VILLAMARIA COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre,
25 Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el inmueble fue
26 adquirido mediante Escritura Pública de Cancelación parcial de Hipoteca,
27 Compraventa, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar,
28 celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Portoviejo el 03 de





1 octubre del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta
2 con fecha 04 de diciembre del 2014. Posteriormente, con fecha 06 de junio
3 del 2022, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca
4 Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Celebrada el 01 de junio del
5 2022. Los demás antecedentes reposan en el certificado de gravámenes que
6 se adjunta como habilitante. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro
7 de los siguientes linderos y dimensiones: **PLANTA BAJA.-** sala, comedor,
8 cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes
9 medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma
10 vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL**
11 **NORTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00m. **POR EL**
12 **SUR:** Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al
13 Sur en 2,25m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres
14 extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera
15 con planta baja de la vivienda 01-D en 5,75m. **POR EL OESTE:** Lindera con
16 planta baja de la vivienda 03-D en 8,00m. **PLANTA ALTA.-** Compuesta de:
17 dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general
18 y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta
19 de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma
20 vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio posterior de la
21 misma vivienda en 6,00m. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este a
22 Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 1,75m, luego gira hacia el Oeste
23 en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la
24 misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 01-D
25 en 7.05m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 03-D en
26 8,80m. **PATIO FRONTAL.-** Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene
27 las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo.
28 **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en
2 2,25m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones
3 con la planta baja de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con calle
4 principal Las Palmeras en 6,00m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de
5 la vivienda 01-D en 5,25m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la
6 vivienda 03-D en 3,00m. **PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandería la
7 misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera
8 con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR**
9 **EL NORTE:** Lindera con calle s/n externa al conjunto en 6,00m. **POR EL SUR:**
10 Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m. **POR EL ESTE:**
11 Lindera con patio posterior de Vivienda 01-D en 3,23m. **POR EL OESTE:**
12 Lindera con patio posterior de Vivienda 03-D en 3,36m. **LA VIVIENDA 02-D,**
13 **TIENE UNA ÁREA NETA DE: 133,67 ALÍCUOTA: 0,7600% ÁREA COMÚN:**
14 **55,11M2 ÁREA DE TERRENO: 149,27 M2 ÁREA TOTAL. 188,78M2.**
15 **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la
16 parte **VENDEDORA, LOS SEÑORES QUESADA MARTINEZ CARLOS**
17 **ALBERTO Y TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH,** da en venta y perpetua
18 enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES**
19 **ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA Y REYES ABRIGO JEFFERSON**
20 **HENRY,** un bien inmueble, consistente en lote de terreno y vivienda de dos
21 plantas de recientes construcción, signada con la letra y número CERO DOS-
22 D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.-
23 Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón
24 Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro
25 de los siguientes linderos y medidas: **PLANTA BAJA.-** sala, comedor,
26 cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes
27 medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma
28 vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL**





1 **NORTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00m. **POR EL**
2 **SUR:** Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al
3 Sur en 2,25m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres
4 extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera
5 con planta baja de la vivienda 01-D en 5,75m. **POR EL OESTE:** Lindera con
6 planta baja de la vivienda 03-D en 8,00m. **PLANTA ALTA.-** Compuesta de:
7 dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general
8 y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta
9 de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma
10 vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio posterior de la
11 misma vivienda en 6,00m. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este a
12 Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 1,75m, luego gira hacia el Oeste
13 en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la
14 misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 01-D
15 en 7.05m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 03-D en
16 8,80m. **PATIO FRONTAL.-** Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene
17 las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo.
18 **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:**
19 Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en
20 2,25m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones
21 con la planta baja de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con calle
22 principal Las Palmeras en 6,00m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de
23 la vivienda 01-D en 5,25m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la
24 vivienda 03-D en 3,00m. **PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandería la
25 misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera
26 con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR**
27 **EL NORTE:** Lindera con calle s/n externa al conjunto en 6,00m. **POR EL SUR:**
28 Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m. **POR EL ESTE:**

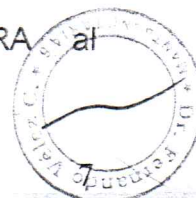


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Lindera con patio posterior de Vivienda 01-D en 3,23m. **POR EL OESTE:**
2 Lindera con patio posterior de Vivienda 03-D en 3,36m. **LA VIVIENDA 02-D,**
3 **TIENE UNA ÁREA NETA DE: 133,67 ALÍCUOTA: 0,7600% ÁREA COMÚN:**
4 **55,11M2 ÁREA DE TERRENO: 149,27 M2 ÁREA TOTAL. 188,78M2.**
5 Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera –
6 Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta,
7 Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón
8 Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio
9 del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han
10 pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO**
11 **OCHENTA Y TRES CON 68/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
12 **DE NORTE AMERICA (\$58.183.68);** valor que LA PARTE
13 **COMPRADORA, LOS SEÑORES ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA**
14 **Y REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY,** paga a LA PARTE
15 **VENDEDORA, LOS SEÑORES QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO**
16 **Y TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH,** con préstamo hipotecario que le
17 otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será
18 acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA,** a través del
19 sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer
20 sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.**
21 **La PARTE VENDEDORA,** declara que está conforme con el precio pactado y
22 los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE
23 **COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes
24 descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,
25 **adquisición o incorporación se los considera inmuebles,** así como todos sus
26 **derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y**
27 **pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. QUINTA:**
28 **DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE COMPRADORA** al





1 constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que
2 eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del
3 inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que
4 estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
5 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos
6 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
7 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho
8 acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al
9 constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado
10 la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del
11 presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente
12 procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y
13 vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-
14 venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora,
15 deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:**
16 Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia
17 de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,
18 dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes
19 de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE
20 COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE
21 VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al
22 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido
23 el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA
24 declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se
25 encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta
26 del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como
27 documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara
28 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias, o de
2 partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE
3 COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en
4 seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN**
5 **DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son
6 por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la
7 plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo
8 serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA,
9 autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la
10 presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:**
11 Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente
12 instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses
13 y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso
14 de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad
15 de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección, del
16 demandante. a) **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**
17 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**
18 **COMPARECIENTES:** a) por una parte, la Ingeniera SILVIA KATHERINE
19 **SOLORZANO GARCIA**, en representación del BANCO DEL INSTITUTO
20 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE**
21 **APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en
22 copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte
23 en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR";
24 Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono:
25 (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por
26 otra, **LOS SEÑORES ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA Y REYES**
27 **ABRIGO JEFFERSON HENRY**; ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ,
28 DIRECCION: URB. VILLA MARIA COLONIAL, MANTA, TELEFONO:





1 0999166266; CORREO ELECTRONICO: ximena.alcivarv@hotmail.com; a
2 quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los
3 comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar
4 este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes
5 de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato
6 de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION**
7 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL
8 BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de
9 la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se
10 encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y
11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LOS**
12 **SEÑORES ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA Y REYES ABRIGO**
13 **JEFFERSON HENRY**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al
14 BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que
15 implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de
16 cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa
17 legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los
18 créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se
19 convierte en este instrumento en propietario de un bien inmueble, consistente
20 en un lote de terreno y vivienda de dos plantas de recientes construcción,
21 signada con la letra y número CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO
22 HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de
23 Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los
24 antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido
25 inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LOS SEÑORES**
26 **QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO Y TORRES MARTINEZ LILIAN**
27 **RUTH**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada
28 en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta y a su
2 vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Cancelación de
3 parcial de Hipoteca, Compraventa, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria
4 de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Portoviejo
5 el 03 de octubre del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
6 Manta con fecha 04 de diciembre del 2014. Posteriormente, con fecha 06 de
7 junio del 2022, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cancelación de
8 Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Celebrada el 01 de
9 junio del 2022. Los demás antecedentes reposan en el certificado de
10 gravámenes que se adjunta como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**
11 **ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
12 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
13 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
14 a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto
15 al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
16 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones
17 dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en
18 forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios,
19 accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por
20 préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias,
21 prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,
22 consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,
23 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de
24 pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o
25 de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones,
26 gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor
27 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA
28 ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad





1 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
2 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**
3 **GENERALES: PLANTA BAJA.-** sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de
4 acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:**
5 Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con
6 terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la
7 misma vivienda en 6.00m. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este a
8 Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 2,25m, luego gira hacia el Oeste
9 en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma
10 vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 01-D en
11 5,75m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 03-D en
12 8,00m. **PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio máster con baño privado,
13 dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y con las siguientes medidas y
14 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR**
15 **ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:**
16 Lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. **POR**
17 **EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto
18 al Sur en 1,75m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres
19 extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **POR EL**
20 **ESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 01-D en 7.05m. **POR EL OESTE:**
21 Lindera con planta alta de la vivienda 03-D en 8,80m. **PATIO FRONTAL.-**
22 Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y
23 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera
24 con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Este
25 a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 2,25m, luego gira hacia el Oeste
26 en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con la planta baja de la misma
27 vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00m.
28 **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 01-D en 5,25m. **POR**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 03-D en 3,00m. **PATIO**
2 **POSTERIOR.-** Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes
3 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:**
4 Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con calle s/n
5 externa al conjunto en 6,00m. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la
6 misma vivienda en 6,00m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de
7 Vivienda 01-D en 3,23m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de
8 Vivienda 03-D en 3,36m. **LA VIVIENDA 02-D, TIENE UNA ÁREA NETA DE:**
9 **133,67 ALÍCUOTA: 0,7600% ÁREA COMÚN: 55,11M2 ÁREA DE**
10 **TERRENO: 149,27 M2 ÁREA TOTAL. 188,78M2.** Esta garantía hipotecaria
11 solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
12 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
13 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que
14 esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE
15 DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO
16 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que
17 no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien
18 inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el
19 BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho
20 real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.
21 **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre,
22 voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
23 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que
24 queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las
25 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la
26 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el
27 presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá
28 enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o





1 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL
2 BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue
3 solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el
4 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere,
5 EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro
6 requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA
7 PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a
8 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones.
9 En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que
10 se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En
11 todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún
12 caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en
13 el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La
14 hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que
15 eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y
16 construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo
17 que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o
18 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho
19 que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE
20 DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que
21 se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
22 alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también
23 hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de
24 enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya
25 suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con
26 EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes,
27 y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza
28 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de

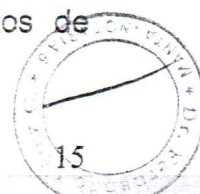


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en
2 la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o
3 créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al
4 amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico
5 Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se
6 requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos.

7 Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se
8 transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el
9 derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

10 **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando
11 no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que
12 hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y
13 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
14 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito
15 evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera
16 de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido
17 en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa
18 establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora
19 enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el
20 inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso
21 de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de
22 enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de
23 El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada
24 su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte
25 Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier
26 otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de
27 expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6.
28 En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para

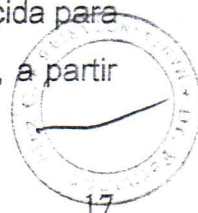


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



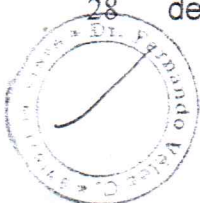
1 cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado,
2 realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también
3 podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de
4 disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA:**
5 **SEGUROS.-**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





1 líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de
2 acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya
3 para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso
4 de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado
5 a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese
6 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la
7 Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en
8 caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes
9 citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste
10 contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que
11 cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del
12 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora
13 autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la
14 compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y
15 líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n)
16 como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En
17 ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las
18 primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n)
19 a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el
20 Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza,
21 ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de
22 la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después
23 de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

24 **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE**
25 **DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
26 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
27 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
28 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución
2 que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad
3 respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción
4 implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

5 **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza
6 es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los

7 efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y
8 se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El

9 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los
10 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de

11 Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este

12 contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad

13 de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante

14 procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de

15 esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del

16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución

17 coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de

18 personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será

19 ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco

20 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al

21 respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo

22 y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y**

23 **RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y

24 cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus

25 intereses. Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64,

26 Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. (HASTA AQUÍ LA

27 MINUTA). Para el otorgamiento de la presente escritura pública se

28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APellidos y Nombres del Padre
TORRES MILCIADES
APellidos y Nombres de la Madre
MARTINEZ BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-09-30
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-30

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI. POR LA LEY

ES33314222

000773307

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
IDENTIDAD EXT
Nº **131157492-3**
APellidos y Nombres
TORRES MARTINEZ
LILIAN RUTH
LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Cali (Valle del Cauca)
FECHA DE NACIMIENTO **1971-01-01**
NACIONALIDAD **COLOMBIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
CARLOS ALBERTO
QUESADA

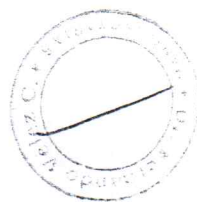
[Barcode]

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

Manta,

09 FEB 2023

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Lilian Ruth Torres Martinez

Karen Berenice Velez Arce

Número único de identificación: 1311574923

Nombres del ciudadano: TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 1 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 2 DE DICIEMBRE DE 1998

Datos del Padre: TORRES MILCIADES

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: MARTINEZ BLANCA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 232-830-26276



232-830-26276

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUESADA MARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARTINEZ LIBIA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL 14 JUL 2022

CÓDIGO DACTILAR
V333312222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
Ito donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0302192179<<<<<1311574915
6808105M3207143ECU<NO<DONANTE6
QUESADA<MARTINEZ<<CARLOS<ALBER

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN EXTERMINANTE

QUESADA
MARTINEZ
NOMBRES

CARLOS ALBERTO
NACIONALIDAD

COLOMBIANA

FECHA DE NACIMIENTO

10 AGO 1968

LUGAR DE NACIMIENTO

Colombia

Buga (Valle)

FIRMA DEL TITULAR

NUL1311574915

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

030219217

FECHA DE VENCIMIENTO

14 JUL 2032

NAT/CA

599176

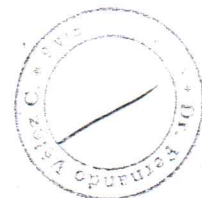
680810

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

Manta,

09 FEB 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311574915

Nombres del ciudadano: QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO



Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH

Fecha de Matrimonio: 2 DE DICIEMBRE DE 1998

Datos del Padre: QUESADA MARIO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: MARTINEZ LIBIA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 234-830-25822



234-830-25822

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





APellidos y Nombres del Padre
ALCIVAR ZAMBRANO NELSON IGNACIO

APellidos y Nombres de la Madre
VILLEGAS QUIROZ ARUNA LISBETH

ESTADO CIVIL
CASADO

APellidos y Nombres del Cónyuge o Conviviente
REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 14 ENE 2022

CÓDIGO DACTILAR
V2343V2242

TIPO SANGRE
A+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0195290460<<<<<1310809973
8910196F3201141ECU<SI<<<<<<1
ALCIVAR<VILLEGAS<<XIMENA<FAVIO

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APellidos
ALCIVAR
VILLEGAS

Nombres
XIMENA FAVIO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
19 OCT 1989

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER

No DOCUMENTO
019529046

FECHA DE VENCIMIENTO
14 ENE 2032

NACIONAL
685759

NUL1310809973

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

Manta,

08 FEB 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO
de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PARRQUIA TARQUI

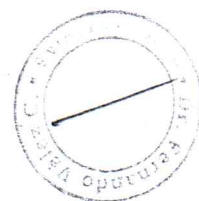
ZONA 1

JUNTA No 0003 FEMENINO

ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIO

N 81769040

CCN 1310809973



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310809973

Nombres del ciudadano: ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE OCTUBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY

Fecha de Matrimonio: 1 DE OCTUBRE DE 2010

Datos del Padre: ALCIVAR ZAMBRANO NELSON IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLEGAS QUIROZ ARUNA LISBETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 234-830-26440



234-830-26440

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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





INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN - CUALIFICACIÓN
INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYES VERA CARLOS HERIBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ABRIGO CARRION MARIA DEL PILAR
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
MANTA
2018-07-13
2026-07-13

E3333V2222



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N 131246660-8

CIUDADANÍA
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**REYES ABRIGO
JEFFERSON HENRY**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1990-04-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
XIMENA FAVIOLA
ALCIVAR VILLEGAS



**CERTIFICADO
de VOTACIÓN**

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA **MANABI**
CANTON **MANTA**
CIRCUNSCRIPCION **1**
PARROQUIA **MANTA**
SECCION **1**
JUNTA No **0068 MASCULINO**



53912423



1312466608

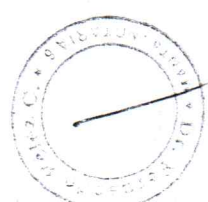
REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY

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

Manta,

09 FEB 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312466608

Nombres del ciudadano: REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE ABRIL DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA

Fecha de Matrimonio: 1 DE OCTUBRE DE 2010

Datos del Padre: REYES VERA CARLOS HERIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ABRIGO CARRION MARIA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2023

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



[Signature]

[Signature]

Nº de certificado: 234-830-25638



234-830-25638

[Signature of Ing. Fernando Alvear C.]

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL
IDENTIFICACIONAL

CECULA 11
CIUDADANÍA
APELLIDO Y NOMBRE
SOLORZANO GARCIA
SILVIA KATHERINE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

N. 131097524-6




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL
IDENTIFICACIONAL

CECULA 11
CIUDADANÍA
APELLIDO Y NOMBRE
SOLORZANO GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
PORTOVIEJO
2013-11-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-01

Dr. Fernando Vélaz Cabezas

DIRECTOR GENERAL

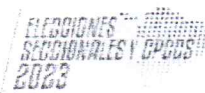
**CERTIFICADO
de VOTACIÓN**
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI
CANTON CHONE
CIRCUNSCRIPCION
PARROQUIA CHONE
ZONA
JUNTA N. 0062 FEMENINO
SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

67256660



C.N. 1310975246



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

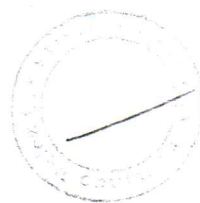
Presidencia de la JRV

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

Manta,

09 FEB 2023

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 238-830-50838



238-830-50838

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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





BanEcuador B.P.
23/01/2023 02:14:00 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1410642924
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: enchavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comisión Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
23 ENE 2023

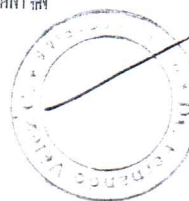
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI
BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UTA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000009067
Fecha: 23/01/2023 02:14:21 p.m.

No. Autorización:
2301202301176818352000121315010000090672023141317

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

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



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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



TÍTULO DE PAGO

N° 000465080

Contribuyente

QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO

Identificación

13xxxxxxx5

Control

0000000459

Nro. Título

465080

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-01-26

Descripción

Año/Fecha

01-2024/02-2023

Período

Mensual

Expiración

2023-02-26

Detalles

Rubro

Certificado de Solvencia

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 (2023-01-26 13:24:00) con forma(s) de pago (EFECTIVO)

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar		\$3.00
Valor Pagado		\$3.00
Saldo		\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



N° 012023-083939

Manta, jueves 19 enero 2023



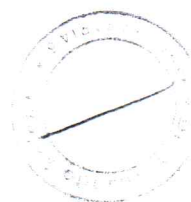
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-03-72-01-110 perteneciente a QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO con C.C. 1311574915 Y TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH con C.C. 1311574923 ubicada en CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.02-D(PB.PA.PATIOS) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,343.36 CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 36/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$58,183.68 CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES 68/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 18 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184755804RFV2

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



N° 012023-08414
Manta, lunes 23 enero 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 **QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1311574915**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

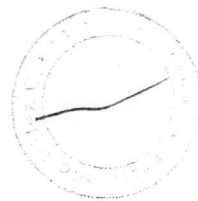
Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 23 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184959HHI8ABE

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° 012023-083135

N° ELECTRÓNICO : 223837

Fecha: 2023-01-11

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: 3-03-72-01-110

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.02-D(PB,PA,PATIOS).

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 133.67 m²
Área Comunal: 55.11 m²
Área Terreno: 149.28 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311574915	QUESADA MARTINEZ-CARLOS ALBERTO
1311574923	TORRES MARTINEZ-LILIAN RUTH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,674.40

CONSTRUCCIÓN: 33,668.96

AVALÚO TOTAL: 49,343.36

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 36/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

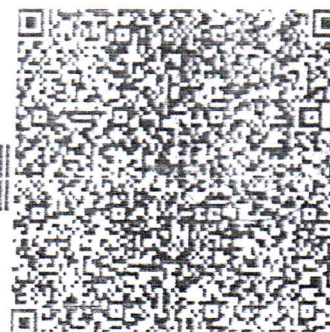
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183950UXQRBPY

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: 2023-01-23 12:14:05

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

RUC: 1360000980001

TÍTULO DE CREDITO #: T/2023/105258

DE ALCABALAS

Fecha: 12/01/2023

Por: 756.39

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

Vence: 12/01/2023

Tipo de Transacción:

COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO

Identificación: 1311574915

Teléfono: s/e

Correo:

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA

Identificación: 1310809973

Teléfono: 0999166266

Correo: ximena.alcivarv@hotmail.com

Detalle:

VE-338074



PREDIO: Fecha adquisición: 04/12/2014

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-03-72-01-110 49,343.36 149.28 CONJ.HABIT.VILLAMARIACOLONIALVIV.02DPB.PA.PATIOS

Precio de Venta

55,183.68

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	581.84	0.00	0.00	581.84
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	174.55	0.00	0.00	174.55
Total=>		756.39	0.00	0.00	756.39

Saldo a Pagar



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Dirección Financiera -Área Rentas
CALLE 9 Av. 4ta
- Ecuador



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105259

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/01/2023

Por: 41.47

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

Vence: 12/01/2023

Contribuyente: QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO

VE-538074

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311574915

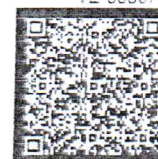
Teléfono: s/e

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 17833.68



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO

Identificación: 1311574915

Teléfono: s/e

Correo:

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA

Identificación: 1310809973

Teléfono: 0999166266

Correo: ximena.alcivarv@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 04/12/2014

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-03-72-01-110 49,343.36 149.28 CONJ.HABIT.VILLAMARIACOLONIALVIV.02DPB.PA.PATIOS

Precio de Venta

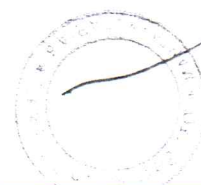
58,183.68

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	41.47	0.00	0.00	41.47
Total=>		41.47	0.00	0.00	41.47

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	58,183.68
PRECIO DE ADQUISICION	40,350.00
DIFERENCIA BRUTA	17,833.68
MEJORAS	6,840.32
UTILIDAD BRUTA	6,993.36
ANOS TRANSCURRIDOS	3,507.34
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,396.02
IMP. CAUSADO	41.47
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	41.47



Ficha Registral-Bien Inmueble

47732



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo WEB-23002505
Certifico hasta el día 2023-01-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: jueves, 04 septiembre 2014

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en lote de terreno y vivienda de dos plantas de recientes construcción, signada con la letra y número CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarquí del Cantón Manta.

circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

LANTA BAJA.- 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 patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 2,25m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 01-D en 5,75m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 03-D en 8,00m.

LANTA 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 patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 1,75m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 01-D en 7,05m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 03-D en 8,80m.

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:** Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 2,25m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con la planta baja de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 01-D en 5,25m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 03-D en 3,00m.

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 calle s/n externa al conjunto en 6,00m. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de Vivienda 01-D en 3,23m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de Vivienda 03-D en 3,36m.

VIVIENDA 02-D, tiene una área neta de: 133,67 Alícuota: 0,7600% Área Común: 55,11m2 Área de Terreno: 149,27 m2 Área total: 188,78m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

PLANOS	PLANOS	39 miércoles, 26 octubre 2011
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1697 jueves, 04 diciembre 2014
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1696 jueves, 04 diciembre 2014
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4772 jueves, 04 diciembre 2014
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	530 lunes, 06 junio 2022



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 09 abril 2007

Nombre del Cantón: MANTA

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:

Número de Inscripción : 861

Folio Inicial: 12061

Número de Repertorio: 1653

Folio Final : 12070

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 : **COMPRA VENTA**

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 21 enero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

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 CONSTRUVIVIENDAS 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:

Número de Inscripción : 189

Folio Inicial: 2943

Número de Repertorio: 392

Folio Final : 2964

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 21 enero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

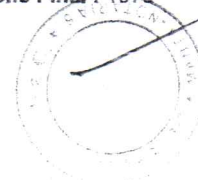
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 enero 2011

Número de Inscripción : 106

Folio Inicial: 1656

Número de Repertorio: 393

Folio Final : 1676



Fecha Resolución: lunes, 10 octubre 2011

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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 se 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 26 octubre 2011

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 1413

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6312

Folio Final : 1525

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 CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 26 octubre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 721

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6313

Folio Final : 726

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 CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 diciembre 2014

Número de Inscripción : 1697

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8710

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- inmueble consistente en lote de terreno y vivienda de dos plantas de recientes construcción, signada con la letra y numero CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA



COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, 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 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 diciembre 2014

Número de Inscripción : 1696

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8708

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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 CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 diciembre 2014

Número de Inscripción : 4772

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8709

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en lote de terreno y vivienda de dos plantas de recientes construcción, signada con la letra y numero CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 06 junio 2022

Número de Inscripción : 530

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4237

Folio Final : 0

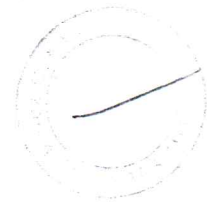
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:



CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Inmueble consistente en lote de terreno y vivienda de dos plantas de recientes construcción, signada con la letra y numero CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Área total, 188,78m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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 2023-01-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA

conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002505 certifico hasta el día 2023-01-25, la Ficha Registral Número: 47732.



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 8 7 9 4 3 F Y X C J X W



ágina 5/5- Ficha nro 47732

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

Manta, 08 de Febrero del 2023

Nº IPRUS-005



INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1311574915
1311574923

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
QUESADA MARTINEZ-CARLOS ALBERTO
TORRES MARTINEZ-LILIAN RUTH

PORCENTAJE
50 %
50 %

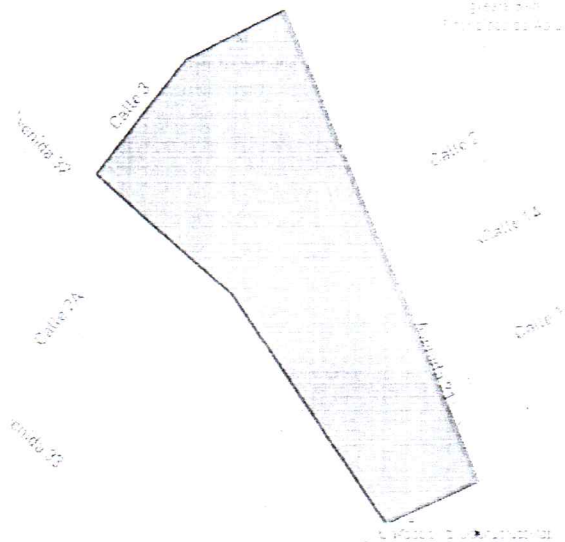
DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 3-03-72-01-110
PARROQUIA TARQUI
BARRIO Urb Maria Colonial
DIRECCIÓN CONJ.HABIT.VILLA MARIA
COLONIAL VIV.02-
D(PB.PA.PATIOS)
ÁREA
CATASTRAL 149.28 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

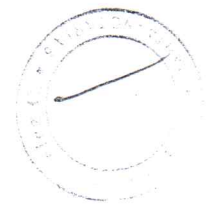
COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.7291
-0.962416



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

LINDEROS REGISTRALES



"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: 11 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1190213133ZEN03

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:26:59

Página 1 de 17

Manta, 08 de Febrero del 2023

Nº IPRUS-005



INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1311574915
1311574923

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
QUESADA MARTINEZ-CARLOS ALBERTO
TORRES MARTINEZ-LILIAN RUTH

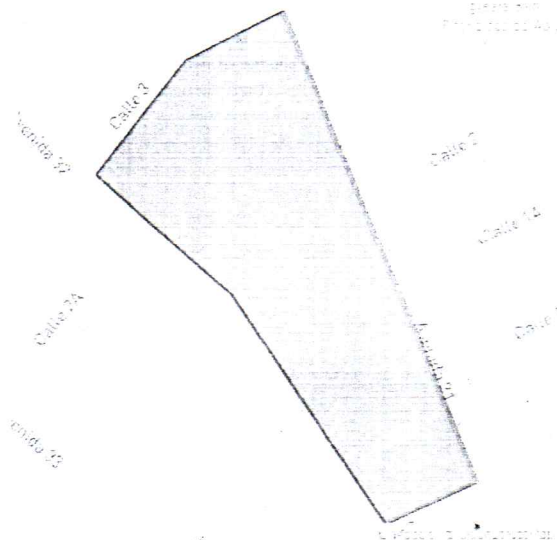
PORCENTAJE
50 %
50 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 3-03-72-01-110
PARROQUIA TARQUI
BARRIO Urb Maria Colonial
DIRECCIÓN CONJ.HABIT.VILLA MARIA
COLONIAL VIV.02-
D(PB.PA.PATIOS)
ÁREA
CATASTRAL 149.28 m²

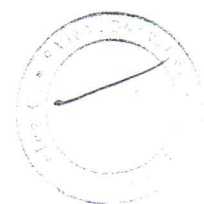
ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.7291
-0.962416



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

LINDEROS REGISTRALES



"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: 11 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1190213133ZEN03

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:20:59

F-06-17

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en lote de terreno y vivienda de dos plantas de recientes construcción, signada con la letra y numero CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre- Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: PLANTA BAJA.- 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 patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 2,25m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 01-D en 5,75m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 03-D en 8,00m. 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 vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 1,75m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 01-D en 7,05m. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 03-D en 8,80m. 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: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 2,25m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con la planta baja de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00m. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 01-D en 5,25m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 03-D en 3,00m. 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 calle s/n externa al conjunto en 6,00m. POR EL SUR: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de Vivienda 01-D en 3,23m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de Vivienda 03-D en 3,36m. LA VIVIENDA 02-D, tiene una área neta de: 133,67 Alícuota: 0,7600% Área Común: 55,11m2 Área de Terreno: 149,27 m2 Área total: 188,78m2.

"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)



1190213153ZEN03

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: 2023-03-08 17:20:59

2 de 12



2611 533-2611 471-2611 473



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://portalciudadano.manta.gob.ec>

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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

Predio
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado



© Modulo de Urbanización

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO
FORMA OCUPACIÓN:
LOTE MÍNIMO (m²):
FRENTE MÍNIMO (m):

UA
UA
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

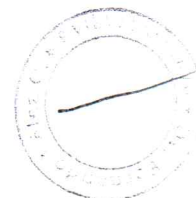
NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

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

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
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)



1190213133ZEN03

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:20:59



3 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.

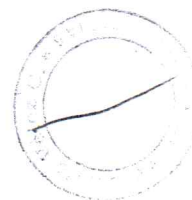
Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

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)



1190212133ZEN03

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: 2023-01-06 11:20:39



PROHIBIDAS

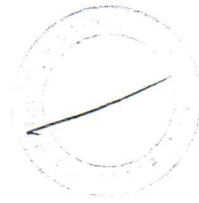


Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica 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 (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

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 protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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



"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)



1190213133ZEN03

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:20:39

5 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, plomo, 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 viveres 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. Galerías.

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)



1190213133ZEN03

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:26:58



6 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 e reconocido mediante ordenanza.

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

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

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

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

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

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

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

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

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero: florícolas, hortícolas, 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)



1190213133ZEN03

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:20:59

7 de 12



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

Producción Piscícola Captura y 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 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Centros de Diversión2 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 m2 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 m2 de área útil. Central de abastos.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

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

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

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 moteles, 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)



1190213733ZEN03

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:20:59



8 de 12



2611 558-2611 071-2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 3 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1190213133ZEN03

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:26:59

9 de 12



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-termino 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 linderos 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)



1190213133ZEN03

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:20:59



2611 538 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4a



<https://manta.gob.ec>



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

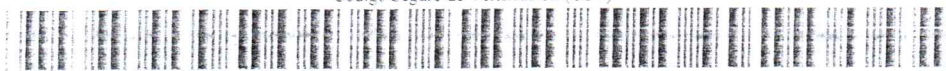
-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

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

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)



1190213133ZEN03

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:26:59

11 de 12

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ESPACIO
EN
BLANCO

"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)



1190213133ZEN03

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-08 17:20:59



2611 558-2611 471-2611 473



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 42a



<https://manta.gob.ec>

Factura: 001-002-000113834

20221701020P03437

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20221701020P03437						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1766156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLOZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1310975246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1309617656	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
QUANTIA 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°:	20221701020P03437
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO:	https://sneonline.sri.gob.ec/sri-online/SriRucvencertificacionvalidacionDocumentos/Consultas/sneonline/CertificacionValidacionDocumentosCaracha/1766156470001/OTRO
OBSERVACION:	

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

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



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO
BLANCO
ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO
BLANCO
ESPACIO EN
BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



1
2
3
4 ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

5 OTORGADA POR:

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

9 A FAVOR DE:

10 INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
11 E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA

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

13 CUANTÍA: INDETERMINADA

14 DE: 2 COPIAS

15 H.M.

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



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



1 cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (02)(8970400).

2 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.- El Banco del Instituto
3 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera

4 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
5 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
6 banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2.

7 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
8 Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
9 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los
10 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.-

11 En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector
12 Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378
13 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá

14 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente
15 a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho,
16 convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las

17 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las
18 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa
19 de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la

20 entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes
21 que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
22 representación de la entidad; y 8. Las demás que le asigne la ley y el

23 estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La
24 gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será
25 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS

26 determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
27 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código
28 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco

1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;
2 (g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que
3 constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y
4 delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
5 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales

6 necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del
7 marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su
8 objeto social." 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO
9 GARCÍA y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO
10 VALENCIA son servidoras del BIESS. TERCERA: PODER

11 ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio
12 Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,
13 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera
14 SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
15 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos
16 cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA
17 STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con
18 cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis cinco
19 seis (1309817656), servidora pública; para que a su nombre y por tanto a
20 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí,

22 Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.-
23 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
24 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en
25 todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.

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



1 público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía
2 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del
3 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba

4 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
5 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así
6 como cualquier documento público o privado relacionado con la
7 adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto
8 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
9 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos,
10 cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que
11 se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o

13 privado. CUARTA: DELEGACIÓN.- El presente poder podrá ser
14 delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y
15 escrita del mandante. QUINTA: REVOCATORIA.- El presente poder se
16 entenderá revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n)
17 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como servidora(s)
18 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

19 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier
20 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que
21 es el que rige la materia. SEXTA: CUANTÍA.- El presente mandato por
22 su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá
23 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
24 instrumento. Usted señora Notaria, se servirá agregar las formalidades de
25 estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la
26 minuta que está firmada por la Doctora Diana Torres Egas profesional con
27 número de matrícula diecisiete-dos mil cinco-cuatrocientos setenta y
28 cuatro perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y

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

11
12 MGTR. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN *PC*

13 C.C.- 0909594285

14
15
16
17 DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
18 NOTARIA VIGESIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
176815647000

Representante legal
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Dr. Graciel M. M.
NOTARIA VIGESIMA
Código: 170508

Dr. Graciel M. M.
NOTARIA VIGESIMA
Código: 170508

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

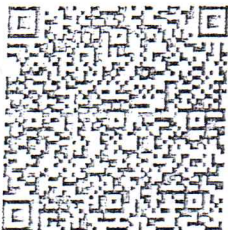
Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 6 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede que consta de 1 foja util fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito 23 de Septiembre de 2022

Dra. Gryce López Matutura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



20

Dra. Gryce López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

2/2

www.sri.gob.ec



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO



CONSIDERANDO:

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

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

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

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 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 el artículo 21 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2022-1417-IV de 10 de noviembre del 2022, se indica que el magister Carlos Julio Arosemena Durán no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril del 2022; y, resolución No. ADM-2022-0123 de 10 de mayo del 2022,

Quito: 10 de noviembre del 2022.
Gonzalo Cordero, 23 y República, Montecristi, 230 210 40 00.
Cuenca: Antonio Borrero 230 y Presidente Quidoro, Teléfonos: 028 230 210 40 00 y 230 210 40 01.
Portoviejo: Calle Clivado y Alejandra, Teléfonos: 051 263 49 51 / 263 49 13.

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



Superintendencia
de Bancos

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Página No. 2

RESUELVE:

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

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

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

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

Dr. Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

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

Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)



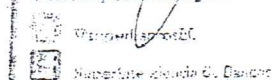
VERIFICAR ELECTRONICAMENTE
JUAN JOSE
ROBLES
ORELLANA

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

Quito a. 17 NOV. 2022

Dra. Grace López Matichuro
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

www.superbancos.gob.ec



20

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Quito, Av. 12 de Octubre 1234-445 y Madrid, Teléfono: (02) 391 76 97 / 391 81 60
Guayaquil, Comodoro 112 y Aguirre, Teléfono: (04) 250 41 50
Cuenca, Avenida Urbina 700 y Pío Jaramillo 18 de Julio, Teléfono: (06) 360 11 01 / 360 11 02
Especialidad Calle Comercio y Alajuela, Teléfono: (05) 263 47 51 / 263 48 10



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

Nº. ACP-TH-VOR-1118
Fecha: 15 de noviembre de 2022



DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☒

Nº. _____

FECHA: _____

AROSEMENA DURAN

CARLOS JULIO

APELLIDOS

NOMBRES

Nº de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0909594285

martes, 15 de noviembre de 2022

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria Virtual del Directorio No. 37-2022, llevada a cabo el 15 de noviembre de 2022, se resolvió nombrar al Magister Carlos Julio Arosemena Duran, como Gerente General del BIESS, y conforme Resolución de la Superintendencia de Bancos No. 56-INI 2022-2101 de 10 de noviembre de 2022, en la cual consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Carlos Julio Arosemena Duran, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 15 de noviembre de 2022.

Ref. Memorando Nro. BIESS-DIRE-2022-0530-MM de 15 de noviembre de 2022

Resolución Nro. SE-INV-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022.

INGRESO ☐	TRASLADO ☐	REVALORIZACIÓN ☐	SUPRESIÓN ☐
NOMBRAMIENTO ☒	TRASPASO ☐	RECLASIFICACIÓN ☐	DESTITUCIÓN ☐
ASCENSO ☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐	UBICACIÓN ☐	REMOCIÓN ☐
SUBROGACIÓN ☐	INTERCAMBIO ☐	REINTEGRO ☐	JUBILACIÓN ☐
ENCARGO ☐	COMISIÓN DE SERVICIOS ☐	RESTITUCIÓN ☐	OTRO ☐
VACACIONES ☐	LICENCIA ☐	RENUNCIA ☐	

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: _____
SUBPROCESO: _____
SUBPROCESO 1: _____
PUESTO: _____
LUGAR DE TRABAJO: _____
REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10 818,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.02E.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

Nº. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

Nombre: Mgs. Milton Roberto Martínez Guevara
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

Ing. Gabriela Montecinos
Técnica C

ELABORADO POR:

Ing. María José García
Analista de Talento Humano

Fecha de creación de formato: _____ Rev. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909594285

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

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

FECHA: 15 de noviembre de 2022

Quito a, 17 NOV. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

Carlos Julio Arosemena Duran
Servidor

Ing. Bryan Javier Díaz C.

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

Quito a,

17 REV. 2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE OITO

20

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



Nº de verificación: 220-792-92524



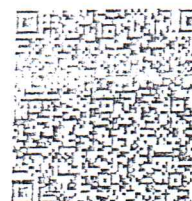
220-792-92524

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Dra. Grace López M.

NOTARÍA VIGESIMA

Quito - Ecuador

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

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Carlos Julio Arosemena Durán en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García e Ingeniera Yelena Stephanie Zambrano Valencia, debidamente firmada y sellada en Quito, a diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós.-



Notaría 20
Cantón Quito

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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

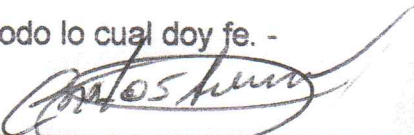


NOTARIA SEXTA DE MANTA

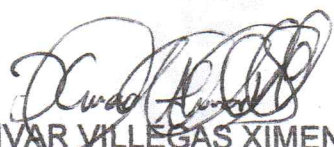
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,
2 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
3 todo lo cual doy fe. -

4 
5 QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO
6 CÉD.- 131157491-5

7 
8 TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH
9 CÉD.- 131157492-3

10
11 
12 ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA
13 CÉD.- 131080997-3

14
15 
16 REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY
17 CÉD.- 131246660-8

18
19 
20 ING. SILVIA KATHERINE SOLORIZANO GARCIA
21 CÉD.- 131097524-6

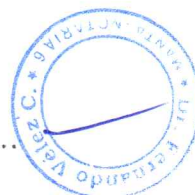
22 APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL

24
25 
26 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

27 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DE MANTA
28 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello,
signo y firmo.

El nota...

Manta, a




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

ESPASIO
BLANCO

ESPASIO
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

47732

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002505
Certifico hasta el día 2023-01-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: jueves, 04 septiembre 2014

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en lote de terreno y vivienda de dos plantas de recientes construcción, signada con la letra y numero CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

PLANTA BAJA.- 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 patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 2,25m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 01-D en 5,75m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 03-D en 8,00m.

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 vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 1,75m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 01-D en 7,05m. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 03-D en 8,80m.

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: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80m desde este punto al Sur en 2,25m, luego gira hacia el Oeste en 3,20m y lindera en sus tres extensiones con la planta baja de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00m. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 01-D en 5,25m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 03-D en 3,00m.

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 calle s/n externa al conjunto en 6,00m. POR EL SUR: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de Vivienda 01-D en 3,23m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de Vivienda 03-D en 3,36m.

LA VIVIENDA 02-D, tiene una área neta de: 133,67 Alícuota: 0,7600% Área Común: 55,11m² Área de Terreno: 149,27 m² Área total. 188,78m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

PLANOS	PLANOS	39 miércoles, 26 octubre 2011	721	726
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1697 jueves, 04 diciembre 2014	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1696 jueves, 04 diciembre 2014	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4772 jueves, 04 diciembre 2014	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	530 lunes, 06 junio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] 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 constitye 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 : COMPRA VENTA

[2 / 9] 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 COMPAÑÍA 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 CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 9] 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 COMPAÑÍA 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 26 octubre 2011

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 1413

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6312

Folio Final : 1525

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 octubre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion 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 CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 26 octubre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 721

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6313

Folio Final : 726

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 CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 diciembre 2014

Número de Inscripción : 1697

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8710

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- inmueble consistente en lote de terreno y vivienda de dos plantas de recientes construcción, signada con la letra y numero CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA

COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, 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 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 04 diciembre 2014

Número de Inscripción : 1696

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8708

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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 CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 diciembre 2014

Número de Inscripción : 4772

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8709

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en lote de terreno y vivienda de dos plantas de recientes construcción, signada con la letra y numero CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 06 junio 2022

Número de Inscripción : 530

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4237

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Inmueble consistente en lote de terreno y vivienda de dos plantas de recientes construcción, signada con la letra y numero CERO DOS-D (V02-D) DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAMARIA COLONIAL.- Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Área total. 188,78m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	QUESADA MARTINEZ CARLOS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES MARTINEZ LILIAN RUTH	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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 2023-01-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002505 certifico hasta el día 2023-01-25, la Ficha Registral Número: 47732.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 47732

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 7 9 4 3 F Y X C J X W



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