DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 921
Número de Repertorio: 2635

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

1.- Con fecha once de Abril del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de RECTIFICACION DE NOMBRE, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 921 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313925644	RODRIGUEZ PEREZ CARLOS GUILLERMO	CAUSANTE
3050625973	RODRIGUEZ PICO JEAN CARLOS	HEREDERO
1300373428	PICO MENENDEZ NERI AZUCENA	PROPIETARIO RECTIFICANTE

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3071103000	82288	RECTIFICACION DE NOMBRE

Libro: COMPRA VENTA

Acto: RECTIFICACION DE NOMBRE

Fecha inscripción: jueves, 11 abril 2024

Fecha generación: jueves, 11 abril 2024

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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 6 3 9 6 1 3 N 3 D J C 6 O

Factura: 002-002-000092665

20241301001P00671

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20241301001P00671

ACTO O CONTRATO:	
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE ABRIL DEL 2024, (11:05)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PICO MENENDEZ NERI AZUCENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300373428	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	RODRIGUEZ PICO JEAN CARLOS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	3050625973	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	NERI AZUCENA PICO MENENDEZ

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	PORTOVIEJO	PORTOVIEJO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

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

ESCRITURA N°:	20241301001P00671
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE ABRIL DEL 2024, (11:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://manta.gob.ec/validar-documentos/
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADO DE AVALUO. INFORME DE REGULACIÓN URBANA. CERTIFICADO DE SOLVENCIA REGISTRO DE LA PROPIEDAD. SOLVENCIA DE MUNICIPIO SOLVENCIA CUERPO DE BOMBEROS.

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

VERÓNICA SABANDO
Notaria pública

NUMERO: 20241301001P00671.-

ESCRITURA PÚBLICA DE RECTIFICACION DE NOMBRE EN ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGADA POR LA SEÑORA NERI AZUCENA PICO MENENDEZ, POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA COMO APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR JEAN CARLOS RODRÍGUEZ PICO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

AVALUO MUNICIPAL: $16.338,88.

DI: DOS TESTIMONIOS.-

En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes nueve de Abril del año dos mil veinticuatro, ante mi Abogada María Verónica Sabando Mendoza, Notaria Pública Primera del Cantón Portoviejo, en funciones prorrogadas, según acción de personal número 2328-DNTH-2019-JT; comparece la señora NERI AZUCENA PICO MENENDEZ , de estado civil viuda, de setenta y cuatro (74) años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación jubilada, domiciliada en esta ciudad Portoviejo, por sus propios derechos y por los derechos que representa como Apoderada Especial del señor JEAN CARLOS RODRÍGUEZ PICO, tal como lo justifica con el Poder que se adjunta como habilitante, idónea, hábil para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe al haberme exhibido su cédula y certificado de votación cuyos números se expresan al final de este instrumento, y quien me autoriza para contrastar su información personal en la base de datos biométricos a cargo de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo obliga de la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. Bien enterada de la naturaleza y efectos de esta Escritura de Rectificación De Nombre En Escritura De Compraventa, que procede a

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (G)

VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

otorgar libre y voluntariamente me presento para que sea elevada a Escritura Pública, la minuta que copiada textualmente dice así: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga una Rectificación De Nombre En Escritura De Compraventa, la misma que se estipula bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura, la señora NERI AZUCENA PICO MENENDEZ , de estado civil viuda, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad Portoviejo, quien comparece por sus propios derechos y por los derechos que representa como Apoderada Especial del señor JEAN CARLOS RODRÍGUEZ PICO, tal como lo justifica con el Poder que se adjunta como habilitante, persona hábil y capaz para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** Según consta en el Certificado de Solvencia del cantón Manta. Bien Inmueble otorgada por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha viernes diez (10) de Mayo de mil novecientos noventa y seis (1996) se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, celebrada el lunes treinta y uno (31) de Julio de mil novecientos noventa y cinco (1995) en la Notaria Pública Primera del cantón Manta; y, a través del cual, la señora Menéndez Guadamud Ramona María Auxiliadora, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora NERY AZUCENA PICO MENÉNDEZ, casada, el terreno ubicado en la Lotización El Porvenir, de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: diez metros y calle pública; ATRÁS: Propiedad del Sr. Cevallos Holguín y diez metros; COSTADO DERECHO: Propiedad del Sr. Cevallos Holguín y veinte metros; y, COSTADO IZQUIERDO: Sr. Cevallos Holguín y veinte metros. Con una SUPERFICIE TOTAL de: doscientos metros cuadrados. Posteriormente con fecha miércoles doce (12) de Abril del año dos mil veintitrés (2023), se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura de Posesión Efectiva, celebrada el viernes veinticuatro (24) de Marzo del año dos mil veintitrés (2023) en la Notaria Publica Primera del cantón Portoviejo. Posesión a favor de la señora NERI AZUCENA PICO MENENDEZ, en calidad de cónyuge sobreviviente y a favor del señor JEAN CARLOS RODRÍGUEZ PICO, en calidad de

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (G)

VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

hijo y heredero del causante. El predio descrito se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA: RECTIFICACION DE NOMBRE EN ESCRITURA DE COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos la señora NERI AZUCENA PICO MENENDEZ , quien comparece por sus propios derechos y por los derechos que representa como Apoderada Especial del señor JEAN CARLOS RODRÍGUEZ PICO, tal como lo justifica con el Poder que se adjunta como habilitante, rectifica y aclara que por un error involuntario en la mencionada escritura de compraventa detallada en la cláusula anterior de los antecedentes, el nombre que consta de la compradora es de NERY AZUCENA PICO MENÉNDEZ, cuando en realidad es NERI AZUCENA PICO MENENDEZ , tal como lo justifica con el Documento de identidad que se adjunta como documento habilitante. **CUARTA: CUANTIA Y AVALUO MUNICIPAL.**- La cuantía por su naturaleza es indeterminada, y el avaluó municipal es de $16.338,88 (dieciséis mil trescientos treinta y ocho con 88/100 dólares), según el Certificado de Avalúos, otorgado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el mismo que se adjunta como documento habilitante. **QUINTA: ACEPTACION.**- La compareciente acepta y se ratifica en el contenido de las cláusulas que antecede por convenir a sus intereses. **SEXTA: NOTIFICACIONES.**- Para efectos de cualquier notificación futura, la contratante autoriza ser notificada en las siguientes direcciones y por los siguientes medios: dirección: calle Santa Marianita y Avenida Metropolitana, cantón Portoviejo, provincia Manabí; con correo electrónico: elianaizu@hotmail.com; teléfono: 0979590559. CAMBIOS DE DIRECCIÓN: En caso que algunas de las partes cambiaren la dirección o cualquiera otra de la información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito en las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de notificaciones personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en la recepción de las mismas. En el caso de notificaciones electrónicas la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el encabezado de los correos electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de correo electrónico. **SEPTIMA: LAS DE ESTILO.**- Usted señor Notario se

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (G)

VERÓNICA SABANDO
Notaria Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

servirá agregar las demás formalidades de ley para la completa validez de este contrato.- (Firmado), Abogada Karla Carrión Cedeño Matricula número tres mil ciento cincuenta y dos. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (G)

VERÓNICA SABANDO
Notaría Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, por correo electrónico a la siguiente dirección veronica.sabando@notariaprimeraportoviejo.com.; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (G)

NERI AZUCENA PICO MENENDEZ
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA COMO APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR JEAN CARLOS RODRÍGUEZ PICO
C.C. No. 1300373428

AB. MARÍA VERÓNICA SABANDO MENDOZA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

VERÓNICA SABANDO
Notaría pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

VERÓNICA SABANDO
Notaria pública

Se otorgó ante mí, de lo cual esta PRIMERA COPIA certificada, la misma que sello, sigo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento

VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032024-114604

N° ELECTRÓNICO : 233242

Fecha: *2024-03-31*

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: 3-07-11-03-000

Ubicado en: LA PAZ AVENIDA 201 LOTIZACIÓN EL PORVENIR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300373428	PICO MENENDEZ NERI DE RODRIGUEZ-
1313925644	RODRIGUEZ PEREZ-CARLOS GUILLERMO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16,000.00
CONSTRUCCIÓN:	338.88
AVALÚO TOTAL:	16,338.88

SON: DIECISEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 88/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

VERÓNICA SABANDO
Notaria Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1115614T5KKHKJ

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: 2024-04-03 12:01:54

N° 042024-114888

Manta, miércoles 03 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
RECTIFICACIÓN

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 3-07-11-03-000 perteneciente a PICO MENENDEZ NERI DE RODRIGUEZ con C.C. 1300373428 Y RODRIGUEZ PEREZ CARLOS GUILLERMO con C.C. 1313925644 ubicada en LA PAZ AVENIDA 201 LOTIZACIÓN EL PORVENIR BARRIO LA PAZ PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $16,338.88 DIECISEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 88/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

VERÓNICA SABANDO
Notaría Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1115899K9MJMOS

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° IPRUS-04202403539

Manta, 05 de Abril del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1300373428	PICO MENENDEZ NERI DE RODRIGUEZ-	50 %
1313925644	RODRIGUEZ PEREZ-CARLOS GUILLERMO	50 %

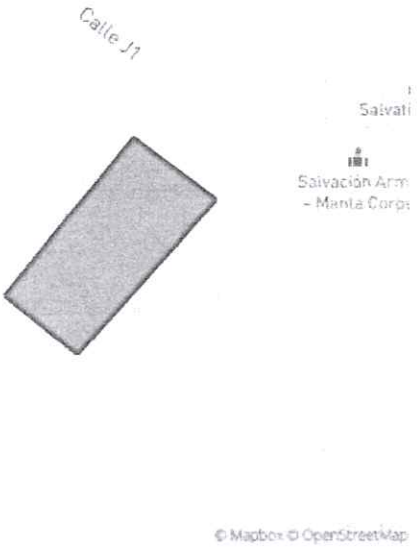
DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	3-07-11-03-000
PARROQUIA	TARQUI
BARRIO	La Paz
DIRECCIÓN	LA PAZ AVENIDA 201 LOTIZACIÓN EL PORVENIR
ÁREA CATASTRAL	200.00 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.710446 -0.964179

Abrir en el mapa



VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	82288
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

Terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: FRENTE, diez metros y calle pública. ATRAS: Propiedad del Sr. Cevallos Holguín y diez metros. COSTADO DERECHO, Propiedad del Sr. Cevallos Holguín y veinte metros y COSTADO IZQUIERDO, Sr. Cevallos Holguín y veinte metros. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

VERÓNICA SABANDO
Notaria Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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

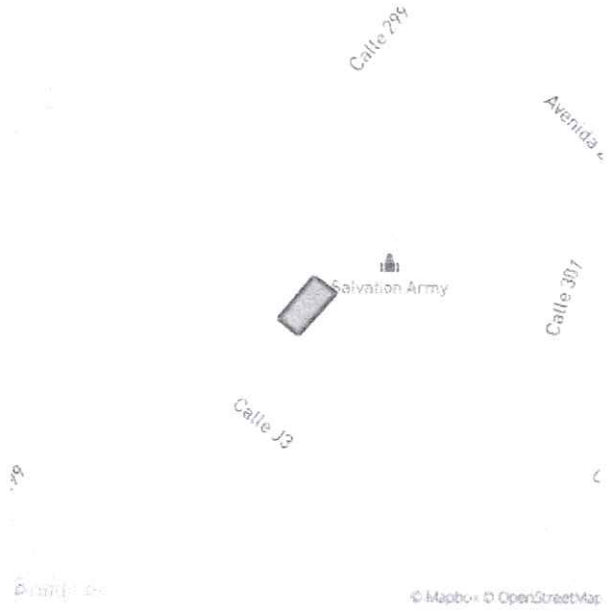
Fecha de generación de documento: ***2024-04-05 15:49:58***

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 2

Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO



VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	E304
FORMA OCUPACIÓN:	CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA CON SOPORTAL
LOTE MÍNIMO (m^2):	300
FRENTE MÍNIMO (m):	8

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	90
CUS (%):	360

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NUMERO DE PISOS	6
ALTURA (m):	24
COS (%):	90
CUS (%):	540

RETIROS

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

GRÁFICO

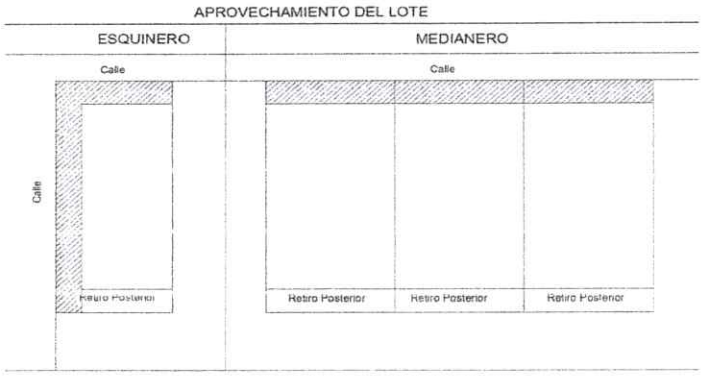
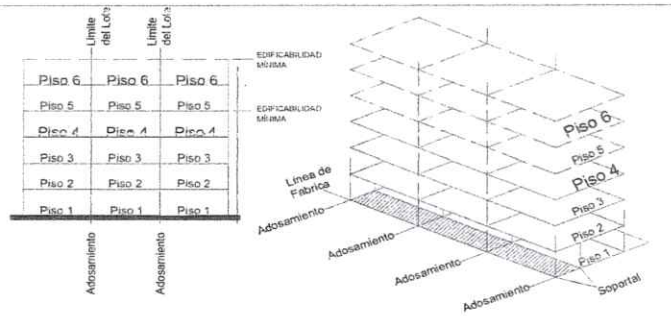


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



VERÓNICA SABANDO
Notaría Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.
Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.
Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.
Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
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, delicatesen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
Artesanías Artesanías
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

VERÓNICA SABANDO
Notaria Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

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

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.
Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.
Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.
Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.
Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
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.
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.
Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

VERÓNICA SABANDO
Notaría Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

PROHIBIDAS

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 metalmecánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera tríplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

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

VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

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 especifica.
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 característicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables cientificas, recreacionecológica y turistica, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.
Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.
Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.
Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.
Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo apoyo a la actividad rural.
Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.
Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto
Comercio 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
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.
Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustribles, 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 Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

-En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable

-En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

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

Fecha de Vencimiento: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas

de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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 de400 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

VERÓNICA SABANDO
Notaria Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

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

VERÓNICA SABANDO
Notaria Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

VERÓNICA SABANDO
Notaria Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

"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: ***05 de Abril del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1NIFZ1JOQLF

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: ***2024-04-05 15:49:58***

Ficha Registral-Bien Inmueble

82288

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24011899
Certifico hasta el día 2024-04-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3071103000
Fecha de Apertura: martes, 07 febrero 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lotización El Porvenir

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas:

FRENTE, diez metros y calle pública.

ATRÁS: Propiedad del Sr. Cevallos Holguín y diez metros.

COSTADO DERECHO, Propiedad del Sr. Cevallos Holguín y veinte metros y

COSTADO IZQUIERDO, Sr. Cevallos Holguín y veinte metros.

Con una Superficie total de: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	617 viernes, 10 mayo 1996	419	420
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	139 miércoles, 12 abril 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 10 mayo 1996
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 julio 1995
Fecha Resolución:

VERÓNICA SABANDO Notaria Pública PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Número de Inscripción : 617 **Folio Inicial:** 419
Número de Repertorio: 1585 **Folio Final :** 420

a.-Observaciones:
Compraventa relacionada con el terreno ubicado en la Lotizacion El Porvenir de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantòn Manta, con los siguientes linderos y medidas: FRENTE, diez metros y calle pùblica. ATRAS: Propiedad del Sr. Cevallos Holguin y diez metros. COSTADO DERECHO, Propiedad del Sr. Cevallos Holguin y veinte metros y COSTADO IZQUIERDO, Sr. Cevallos Holguin y veinte metros. Con una Superficie total de: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PICO MENENDEZ NERY AZUCENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENENDEZ GUADAMUD RAMONA MARIA AUXILIADORA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA
[2 / 2] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: miércoles, 12 abril 2023
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 marzo 2023
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 139 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 2153 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:

POSESIÓN EFECTIVA. Se concede la Posesión Efectiva a favor de la señora NERI AZUCENA PICO MENENDEZ, en calidad de cónyuge sobreviviente y a favor del señor JEAN CARLOS RODRIGUEZ PICO, calidad de hijo y heredero del causante CARLOS GUILLERMO RODRIGUEZ PEREZ, representado por su Apoderada Especial NERI AZUCENA PICO MENENDEZ. Posesión efectiva que se concede sin perjuicio de derechos a terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	RODRIGUEZ PEREZ CARLOS GUILLERMO		MONTECRISTI
CONYUGE SOBREVIVIENTE	PICO MENENDEZ NERI AZUCENA	VIUDO(A)	MANTA
HEREDERO	RODRIGUEZ PICO JEAN CARLOS	SOLTERO(A)	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	**2**

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 2024-04-05
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PICO MENENDEZ NERI AZUCENA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24011899 certifico hasta el día 2024-04-05, la Ficha Registral Número: 82288.

VERÓNICA SABANDO
Notaría pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

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)

2 1 4 4 3 2 1 W 8 M N Z J 7

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000188868

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
PICO MENENDEZ NERI AZUCENA	13xxxxxxx8	000001769	565061

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-04-03 **Expiración** 2024-05-03

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2024/05-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-04-03 12:31:40 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

N° 032024-114229
Manta, viernes 22 marzo 2024

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 **PICO MENENDEZ NERI AZUCENA** con cédula de ciudadanía No. **1300373428.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

VERÓNICA SABANDO
Notaría pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 22 abril 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
11152386V8B0ED

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

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 693522

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-07-11-03-000	200	$ 32627.53

2024-03-22 12:07:13

Dirección	Año	Control	Nº Título
LA PAZ AVENIDA 201 S/N	2024	696919	693522

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PICO MENENDEZ NERI DE RODRIGUEZ	1300373428

Fecha de pago: 2024-01-09 11:08:03 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO El lote se encuentra registrado como 3ra edad

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	1.01	-0.51	0.50
MEJORAS 2013	5.86	-2.93	2.93
MEJORAS 2014	6.15	-3.08	3.07
MEJORAS 2015	2.28	-1.14	1.14
MEJORAS 2016	0.32	-0.16	0.16
MEJORAS 2017	6.69	-3.35	3.34
MEJORAS 2018	9.60	-4.80	4.80
MEJORAS 2019	1.00	-0.50	0.50
MEJORAS 2020	24.72	-12.36	12.36
MEJORAS 2021	5.77	-2.89	2.88
MEJORAS 2022	0.98	-0.49	0.49
MEJORAS 2023	1.44	-0.72	0.72
TASA DE SEGURIDAD	7.03	0.00	7.03
		TOTAL A PAGAR	$ 39.92
		VALOR PAGADO	$ 39.92
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT651946178861

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

VERÓNICA SABANDO
Notaría Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Neri A Pico M

Número único de identificación: 1300373428

Nombres del ciudadano: PICO MENENDEZ NERI AZUCENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 9 DE AGOSTO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: RODRIGUEZ PEREZ CARLOS GUILLERMO

Datos del Padre: PICO CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENENDEZ AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ABRIL DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

VERÓNICA SABANDO Notaría pública PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2024

Emisor: GUILLERMO AUGUSTO CARRION CEDEÑO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO

N° de certificado: 243-005-71989

243-005-71989

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

a 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. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
PICO
MENENDEZ

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES
NERI AZUCENA

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
09 AGO 1949

SEXO
MUJER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SANTA ANA
SANTA ANA DE VUELTA LARGA

No. DOCUMENTO
053015115

FECHA DE VENCIMIENTO
13 ABR 2033

FIRMA DEL TITULAR

NUI1300373428

Neri A Pico M

NAT/CAN
644410

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PICO CARLOS TOBIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENENDEZ AUXILIADORA

ESTADO CIVIL
VIUDO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
RODRIGUEZ PEREZ CARLOS GUILLERMO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 13 ABR 2023

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
V4343V4442

TIPO SANGRE N/R

DONANTE
No donante

I<ECU0530151151<<<<<1300373428
4908090F3304134ECU<NO<DONANTE2
PICO<MENENDEZ<<NERI<AZUCENA<<<

VERÓNICA SABANDO
Notaría Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

República del Ecuador

Ministerio de Relaciones Exteriore y Movilidad Human

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 74 / 2023

Tomo . Página 74

En la ciudad de BARCELONA, ESPAÑA, el 03 de febrero de 2023, ante mí, **MAGDALENA CECILIA NARANJO MANCERO, AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece **JEAN CARLOS RODRIGUEZ PICO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, cédula de ciudadanía número 3050625973, con domicilio en calle Arquitectura 6-8 Esc. B 1º 3ª L'Hospitalet, BARCELONA - ESPAÑA**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **NERI AZUCENA PICO MENENDEZ, de nacionalidad ECUATORIANA, cédula de ciudadanía número 1300373428**, para que en nombre y representación del poderdante intervenga en todos los trámites judiciales, extrajudiciales y administrativos que se requieran de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador, con respecto a la sucesión de bienes inmuebles dejado por quien en vida fue el señor **CARLOS GUILLERMO RODRIGUEZ PEREZ, padre** del Poderdante. El poderdante **JEAN CARLOS RODRIGUEZ PICO**, interviene en la sucesión del mencionado causante por derecho propio como hijo que es de él. En consecuencia, el mandatario deberá intervenir como parte en el juicio de posesión efectiva; firma del acta de posesión efectiva de bienes, de apertura de la sucesión de los bienes hereditarios, además intervendrá en el levantamiento de la fracción de inventarios, deberá también intervenir en el juicio de partición de bienes entre todos los herederos. Por lo tanto podrá suscribir todos los documentos que para el efecto sean necesarios, pagar impuestos en general, impuestos a la herencia tasas o cualquier otro valor que se deba y, en general intervenir en cuanta diligencia se requiera para dar cabal cumplimiento a este mandato. En caso de que se deba adjudicar bienes inmuebles el mandatario queda autorizado para recibirlos y para suscribir a nombre del poderdante las escrituras públicas respectivas y solicitar su inscripción en el Registrador de la Propiedad. Inclusive en caso de que dichas propiedades tenga algún problema de tipo legal para su libre disposición del inmueble podrá sanear dicho problema y obtener la libre posesión. Adicionalmente el apoderado nombrado queda facultado para comparecer ante el Servicio de Rentas Internas SRI y solicite el certificado liberatorio, solicite la clave de acceso al sistema del SRI, pague impuestos a la herencia, tasas y demás valores que se generen. La apoderada está facultada para realizar cualquier trámite ante los personeros del Banco Pichincha, y pueda efectuar cualquier tipo de acción en referencia a la cuenta que mantenía mi difunto señor padre **CARLOS GUILLERMO RODRIGUEZ PEREZ** en conjunto con la apoderada que es mi madre, donde mantienen una póliza de ahorros misma que está asociada al número de cuenta: 4978394300, para lo cual la apoderada queda ampliamente facultada a realizar, retiros, cobros, cierre o cancelación de las antes mencionadas póliza y cuenta, y de los productos asociados a la cuenta de ahorros y la póliza. Así mismo el mandatario queda facultado, para que en nombre y representación del poderdante, proceda a dar en venta y real enajenación perpetua los bienes muebles e inmuebles heredados; en consecuencia; el mandatario nombrado, queda facultado para contratar corretaje inmobiliario; suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar los inmuebles saneados de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar. Además queda facultado a suscribir las escrituras públicas de venta de los inmuebles a nombre de los mandatarios, en fin podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición de los mismos. Para mayor suficiencia y amplitud de este mandato el poderdante confiere a su apoderado todas las facultades comunes a los procuradores y las especiales previstas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, las mismas que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, en caso de ser necesario el mandatario queda facultado

a contratar los servicios profesionales de Abogado con el fin de que represente al poderdante judicialmente en todos los tramites antes indicados.-Hasta aquí la voluntad expresa del mandante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

JEAN CARLOS RODRIGUEZ PICO

MAGDALENA CECILIA NARANJO MANCERO
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA .- Dado y sellado, el 3 de febrero de 2023

MAGDALENA CECILIA NARANJO MANCERO
AGENTE CONSULAR
Arancel Consular: 6.2
Valor: 60,00

10692396-74

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Z1163291

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Z1163292

VERÓNICA SABANDO Notaria Pública PRIMERA DEL CANTÓN PUERTOVIEJO

A7229510

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

A7229510

3

PASAPORTE
PASSPORT

Tipo/Type: P
Código del país/Country Code: ECU
Pasaporte/Passport: A7229510

3050625973

Apellidos/Surnames: RODRIGUEZ PICO

JEAN CARLOS

ECUATORIANA/ECUADORIAN

Fecha de nacimiento/Date of birth: 30 DIC/DEC 1980

Sexo/Sex: M

Lugar de emisión/Place of issue: VENEZUELA

Fecha de emisión/Date of issue: 14 MAR/MAR 2019

Fecha de expiración/Date of expiry: 14 MAR/MAR 2025

P<ECURODRIGUEZ<PICO<<JEAN<CARLOS<<<<<<<<<<<<

A7229510<6ECU8012300M2503147305062597 3<<<<66

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR BARCELONA

VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130037342-8

CÉDULA DE
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
PICO MENENDEZ
NERI AZUCENA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1949-08-09

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

CARLOS GUILLERMO
RODRIGUEZ PEREZ

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR
BARCELONA

VERÓNICA SABANDO
Notaria Publica
PRIMERA DEL CANTÓN
PUERTOVIEJO