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: 1497
Número de Repertorio: 4147

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

1.- Con fecha veinte de Junio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1497 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1317782009	ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL	COMPRADOR
1301276158	MORA MENDOZA ANA CELINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3196530000	85466	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 20 junio 2024

Fecha generación: jueves, 20 junio 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 7 4 2 8 6 C O Y C V I V

Factura: 001-002-000088117

20241308001P01658

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P01658

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JUNIO DEL 2024, (11:34)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MORA MENDOZA ANA CELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301276158	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1317782009	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO COMERCIO LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390089410001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	GINA MARIBEL SANTISTEVAN SOLIS

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	35000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20241308001P01658
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JUNIO DEL 2024, (11:34)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA Nº:	20241308001P01658
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JUNIO DEL 2024, (11:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/27m5j4Qp8e8CPcrB6qi1cv3BBj150117vzBOpHz01czVxLon7BAxz4YMv https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/mis_pagos_detalle/734871/796685/2024 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/Id3tJExDgr7o37di9YInjaail120753xjABxgSwbPMMXrhsMMUPkYgna https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/KbONDkutiaQXN2pOq7v9NGo0S120981z3EsQAhqHWebg58WpGiHvmNhv
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdII6Ino0MVhMS3BEYjBJSIE4dmkzSXZRYWc9PSIsInZhbHVIIjoiTGt5bUliSWRJRnlPeDJPVkZEcXJwdz09IiwibWFjIjoiYzM5M2RiYTA1YmY4NGQwOGQxZmU4NTNhMmNkNDIxMGJlMTYxMTliM2Y0YWIyY2EyNGU5NDAyMTI0YjMxMWFiYyIsInRhZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/jq5XAvzPGncsal9XwiBykiKWt119125hxwGmdYXMBcZcLnaTLLc6R69I https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-274777
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_bienes/9U1AUftCuLUS1QLPBdNktmlKgh150133kTfc4KobeABqyj83DrBgOOcAt https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/iprus
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	001	P.01658

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-
OTORGADA POR LA SEÑORA:
ANA CELINA MORA MENDOZA
A FAVOR DEL SEÑOR:
JORDAN ARIEL ZAMBRANO RODRIGUEZ
VALOR DE LA VENTA: $35,000.00
AVALUO MUNICIPAL: $26,924.40
SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y/O GRAVAR.-
OTORGADA POR EL SEÑOR:
JORDAN ARIEL ZAMBRANO RODRIGUEZ
A FAVOR DE:
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO COMERCIO LTDA.
CUANTÍA:
Indeterminada.-
DI, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de junio del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **"VENDEDORA"** la señora **ANA CELINA MORA MENDOZA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno dos siete seis uno cinco ocho(1301276158), nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de 92 años, estado civil soltera, domiciliada en la Urbanización Maratea, casa C20, calle 116 y avenida 108 de esta ciudad de Manta, teléfono número 0994636418, correo electrónico elioivanmoramora@gmail.com; y, en calidad de **"COMPRADOR"** el señor **JORDAN ARIEL ZAMBRANO RODRIGUEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno siete siete ocho dos cero cero nueve(1317782009), nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de 22 años, estado civil soltero, domiciliado en la calle 116 y avenida 103 en la calle de Maratea de esta ciudad de Manta, teléfono número 0960862711, correo electrónico

zamjor2009@gmail.com; por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de **"ACREEDOR HIPOTECARIO" LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO COMERCIO LTDA.** con Ruc número 1390089410001, representada por la señora **GINA MARIBEL SANTISTEVAN SOLIS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos cinco ocho siete nueve cero cero(1302587900), nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, estado civil casada, domiciliada en la Ciudadela El Maestro calle 27 de junio y avenida El Maestro, Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, teléfono número 053702160 (ext. 1001), correo electrónico msantisteban@coopcomer.fin.ec, en su calidad de Gerente y Represente Legal, según consta en el nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo, mismo que se acompaña como habilitante a este trámite; Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones cuyas copias fotostáticas son debidamente certificadas por mí, que agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y/O GRAVAR**, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro correspondiente a su muy acertado cargo, sírvase Usted incorporar y elevar a Escritura

Pública esta minuta que en **UN PRIMER ACTO CONTIENE: LA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE COMO CUERPO CIERTO; Y, COMO SEGUNDO ACTO: LA CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y/O GRAVAR A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "COMERCIO" LTDA.**, la misma que se encuentra contenida al tenor de las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública: Por una parte la señora Ingeniera **GINA MARIBEL SANTISTEVAN SOLIS,** actuando a nombre y representación de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "COMERCIO" LTDA., en su calidad de GERENTE, conforme lo justifica con el nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo, documento que se acompaña como habilitante, a quien en lo posterior y para estos fines se lo podrá denominar como "LA COOPERATIVA" o como "EL ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra parte comparece la señora: **ANA CELINA MORA MENDOZA,** con número de cédula No. 1301276158, de estado civil soltera, quien actuará en calidad de VENDEDORA; y, el socio de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "COMERCIO" LTDA., número ciento uno novecientos ochenta y seis (101986) señor **ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL,** con número de cédula 1317782009, de estado civil soltero, actuando por sus propios derechos en calidad de **COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECANTE. PRIMER ACTO: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE COMO CUERPO CIERTO.- CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** La señora **ANA CELINA MORA MENDOZA** -VENDEDORA- es dueña de un bien inmueble adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa otorgado a su favor por la Inmobiliaria y Constructora INCON C LTDA., autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, provincia de Manabí, el día miércoles nueve de septiembre del año mil novecientos noventa y dos, por medio del cual la señora ANA CELINA MORA MENDOZA adquiere un predio ubicado en el programa de vivienda CIRCUNVALACION III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con el N. TREINTA manzana 219, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: NORTE: con siete metros y lindera con lote cuarenta de la manzana 219; SUR: con siete metros y

lindera con avenida doscientos veinticuatro de la manzana 219; ESTE: con catorce metros lindera con lote treinta y uno de la manzana 219; OESTE: con catorce metros y lindera con calle peatonal de la manzana 219; con una superficie total de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Escritura de Compraventa que fue legalmente inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Manta el martes diecisiete de noviembre del año mil novecientos noventa y dos, con número de repertorio cuatro mil quinientos veinticuatro (4524) y numero de inscripción un mil seiscientos noventa y siete (1697). **DOS.-** Que, con fecha martes diecisiete de noviembre del año mil novecientos noventa y dos tiene inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la Escritura de Mutuo Hipotecario - Patrimonio Familiar, un predio ubicado en el programa de vivienda CIRCUNVALACION III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con el N. TREINTA manzana 219; autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, provincia de Manabí, el día miércoles nueve de septiembre del año mil novecientos noventa y dos. Acreedor Hipotecario - Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Deudor Hipotacrio - Mora Mendoza Anay Celina. **TRES.-** Que, con fecha jueves nueve de diciembre del año mil novecientos noventa y nueve, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la Cancelación de Hipoteca, la misma que fue autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el día martes dieciséis de noviembre del año mil novecientos noventa y nueve; el cual fue otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, a favor de la señora Anay Celina Mora Mendoza, no así el Patrimonio Familiar, que por mandato legal se mantiene vigente. **CUATRO.-** Que, con fecha viernes cinco de abril del año dos mil veinticuatro, tiene inscrito en el Registro de la Propiedad el cantón Manta, la Extinción de Patrimonio Familiar, solicitada por la señora Ana Celina Mora Mendoza; otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, sobre un predio ubicado en el programa de vivienda CIRCUNVALACION III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con el número 30, de la manzana 219; autorizada en la Notaría Pública Primera del Cantón

Manta, el día jueves cuatro de abril del año dos mil veinticuatro. QUINTA: La propietaria aclara que por un error involuntario en la escritura de compraventa e hipoteca y patrimonio familiar, se hizo constar su primer nombre como Anay, cuando en realidad es Ana, como consta en la cédula de ciudadanía. Con clave catastral No. 3-19-65-30-000. A la presente fecha esta propiedad no ha sido objeto de fraccionamiento y se halla libre de gravamen. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con éstos antecedentes que forman parte esencial e integrante de este Contrato de Compraventa y Transferencia de Dominio, en mérito de los títulos y derechos invocados la señora **ANA CELINA MORA MENDOZA**, da en venta real y enajenación perpetua y para siempre a EL COMPRADOR señor **ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL**, un predio ubicado en el programa de vivienda CIRCUNVALACION III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con el N. TREINTA manzana 219, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: NORTE: con siete metros y lindera con lote cuarenta de la manzana 219; SUR: con siete metros y lindera con avenida doscientos veinticuatro de la manzana 219; ESTE: con catorce metros lindera con lote treinta y uno de la manzana 219; OESTE: con catorce metros y lindera con calle peatonal de la manzana 219; con una superficie total de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Venta y transferencia de Dominio que hace LA VENDEDORA, quien la venta se la realiza como CUERPO CIERTO, con todo cuanto se encuentra comprendido dentro de los linderos y medidas aludidas en esta escritura pública con todas sus entrantes, salientes, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** De mutuo acuerdo las partes COMPRADOR y VENDEDORA establecen y pactan el valor de la compraventa en la suma de $35.000.00 (TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), valor que LA VENDEDORA recibirá mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorro número 2212406015377 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Comercio Ltda. perteneciente a la señora ANA CELINA MORA MENDOZA, una vez que EL COMPRADOR reciba el crédito solicitado a la Cooperativa de Ahorro y Crédito

Comercio Ltda., luego de lo cual renunciará a realizar reclamos por este concepto en el futuro. En referencia a la licitud de fondos, EL COMPRADOR declara bajo juramento que los valores pagados tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad futura al respecto. **CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA señora ANA CELINA MORA MENDOZA, transfiere el bien inmueble materia de esta Compraventa haciéndolo con todas sus servidumbres activas y pasivas constituidas en ella, y manifiesta expresamente que sobre el bien inmueble que dan en venta, no existe gravamen alguno y que se someten al saneamiento legal en caso de ser necesario. **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN:** EL COMPRADOR señor **ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL**, tiene a bien aceptar la venta hecha a su favor. **CLAUSULA SEPTIMA: RENUNCIA.-** Expresamente los intervinientes tanto EL COMPRADOR, así como LA VENDEDORA, renuncian a cualquier Lesión Enorme que pudiera resultar acerca de la presente Escritura Pública de Compraventa del referido bien inmueble. **CLAUSULA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** EL COMPRADOR queda facultado para realizar la Inscripción de esta Escritura Pública de Compraventa en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de la provincia de Manabí, tal como lo prescribe el Artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro. **SEGUNDO ACTO: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y/O GRAVAR.- CLAUSULA PRIMERA:** El señor **ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL** es socio de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "COMERCIO" LTDA., signado con el número ciento uno novecientos ochenta y seis (101986), está en condiciones de obtener créditos, y avales de conformidad con los Estatutos y Reglamentos que rigen a la Cooperativa. Estatutos y Reglamentos a los cuales declara someterse estrictamente. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor **ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL** es socio de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "COMERCIO" LTDA., signado con el número

ciento uno novecientos ochenta y seis (101986), actuando por sus propios derechos, haciéndolo en calidad de DEUDOR HIPOTECANTE, siendo legítimo propietario de un bien inmueble adquirido mediante este mismo instrumento por compra otorgada a su favor por la señora ANA CELINA MORA MENDOZA, autorizada por la Notaría Pública Primera del cantón Manta, provincia de Manabí el martes dieciocho de junio del año dos mil veinticuatro, por medio del cual el señor **ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL**, siendo de estado civil soltero, adquiere un predio ubicado en el programa de vivienda CIRCUNVALACION III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con el N. TREINTA manzana 219, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: NORTE: con siete metros y lindera con lote cuarenta de la manzana 219; SUR: con siete metros y lindera con avenida doscientos veinticuatro de la manzana 219; ESTE: con catorce metros lindera con lote treinta y uno de la manzana 219; OESTE: con catorce metros y lindera con calle peatonal de la manzana 219; con una superficie total de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Con clave catastral No. 3-19-65-30-000. **CLAUSULA TERCERA**: El señor **ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL**, como DEUDOR HIPOTECANTE, actuando por sus propios derechos y con el expreso consentimiento que el manifiesta, constituye en Primera Hipoteca Abierta a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "COMERCIO" LTDA., CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y/O GRAVAR mientras existan obligaciones crediticias o de avales con el mismo, por lo cual especial y señaladamente constituye este gravamen hipotecario primero y abierto sobre el predio descrito en la cláusula precedente con sus respectivas características y linderos, las cuales son las siguientes: un predio ubicado en el programa de vivienda CIRCUNVALACION III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, signado con el N. TREINTA manzana 219, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: NORTE: con siete metros y lindera con lote cuarenta de la manzana 219; SUR: con siete metros y lindera con avenida doscientos veinticuatro de la manzana 219; ESTE: con catorce metros lindera con lote treinta y uno de la manzana 219; OESTE: con catorce metros

y lindera con calle peatonal de la manzana 219; con una superficie total de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Con clave catastral No. 3-19-65-30-000. Y declara expresamente el DEUDOR HIPOTECANTE que la hipoteca alcanza la totalidad del inmueble, incluyendo las construcciones existentes o futuras, y todos los derechos que le corresponden, además por acuerdo de la parte hipotecante, la misma establece la Prohibición Voluntaria de no enajenar ni gravar ni parcial ni totalmente a favor de terceras personas el inmueble que hipoteca, hasta la total cancelación de las obligaciones que se adquieran con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Comercio" Ltda., en base a esta hipoteca, debiendo tomarse nota de esta prohibición en la Registraduria de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA CUARTA.-** La Hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los Artículos 2.309 y siguientes, especialmente lo prescrito en los incisos tercero y cuarto del Artículo 2.315 del Título XXXVI del Código Civil, para garantizar, los créditos y obligaciones que el DEUDOR socio número ciento uno novecientos ochenta y seis (101986) señor **ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL**, tiene contraídas, y las que contraiga con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Comercio" Ltda., a consecuencia de las concesiones hechas y de las que en lo sucesivo le hicieren, por créditos, por préstamos, descuentos, fianzas, garantías, y en general por cualquier causa o motivo que lo obligaren con la "Cooperativa de Ahorro y Crédito "Comercio" Ltda., el socio número ciento uno novecientos ochenta y seis (101986) señor **ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL. CLAUSULA QUINTA.-** De los préstamos hechos y de los que la "Cooperativa" hiciere al DEUDOR HIPOTECANTE, lo mismo de las obligaciones que contrajere por otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, ha dejado y se dejará constancia en documentos que prueben la existencia de las obligaciones contraídas, suscritas por el Deudor Hipotecante, o en documentos que prueben y justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Comercio" Ltda., de los cuales aparezca la responsabilidad del Deudor Hipotecante, bastando para ese

efecto la simple afirmación que la "Cooperativa" haga en la demanda en contra del DEUDOR HIPOTECANTE. **CLAUSULA SEXTA.-** Expresamente conviene los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por medio del presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y las obligaciones pasadas, presentes y futuras a las que se refiere en las clausulas contraídas por el DEUDOR HIPOTECANTE socio número ciento uno novecientos ochenta y seis (101986) señor **ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL**, directa o indirectamente, sin perjuicio de su responsabilidades personales y solidarias en su caso, y de las otras garantías que se constituyen en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la "Cooperativa" por cualquier causa o motivo. **CLAUSULA SEPTIMA.-** La cancelación de uno o más prestamos u obligaciones parciales en el plazo y condiciones que se hubieren fijado en los correspondiente documentos capacitará al Deudor Hipotecante para efectuar otro u otros préstamos o contraer otras obligaciones de las indicadas en la Cláusula Primera de este Segundo Acto, en base y con respaldo de esta hipoteca abierta, siendo facultativo para la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Comercio" Ltda., conceder o no tales préstamos o convenir en dichas obligaciones por su sola y exclusiva voluntad. **CLAUSULA OCTAVA.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos u obligaciones convienen de modo expreso los contratantes, que en todo caso será la "Cooperativa" quien la determine, sin que sea procedente reclamo alguno al respecto. **CLAUSULA NOVENA.-** La "Cooperativa" aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído al Deudor, podrá exigir el pago total en cualquier tiempo, aún antes del vencimiento, declarándolo de plazo vencido, todo lo que estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y reales hipotecarias, en cualquiera de los siguientes casos: a).- Si el Deudor se atrasare en el plazo legal estipulado en los respetivos pagares suscritos por el Deudor/Deudores; b).- Si el inmueble que se hipoteca se vendiere en todo o en parte, sin conocimiento ni consentimiento de la

acreedora; c).- Si la propiedad hipotecada fuere embargada por terceros acreedores, o recayere sobre la misma, anticresis judicial, secuestro, prohibición de Enajenar en todo o en parte, o se propusiere Acción Reivindicatoría, Resolutoria o Posesoria, u otra que afecte el dominio del inmueble hipotecado; d).- Si el inmueble dejado en Hipoteca con Prohibición Voluntaria de Enajenar, fuere declarado de utilidad pública para su expropiación, e).- Si se dictare auto coactivo contra del deudor o deudores hipotecantes por falta de pago de contribuciones e impuestos Municipales, fiscales, tasas, y contribuciones especiales, y en todos los casos establecidos en el Titulo Noveno de Procedimientos de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, se aplicará solo lo referente a los enunciados en el Capítulo Primero; f).- Si el DEUDOR HIPOTECANTE no conservare en buenas condiciones el inmueble que se hipoteca; g).- Si dejare de cumplirse en el pago por seis meses o más las obligaciones que el Deudor Hipotecante tuvieren con sus trabajadores y el Seguro Social, por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etc.; h).- Si el inmueble hipotecado se destinare a actividades relacionadas con la producción, trafico, o comercialización de estupefacientes, y delitos afines a esa actividad ilícita, al lavado de activos y actividades relacionadas con el narcotráfico y narcoterrorismo, o si se siguiere juicio coactivo por cualquiera de estas causas en contra del propietario. Para tales efectos previstos en los literales precedentes convienen los contratantes en qud no será necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten a la "Cooperativa" o "Acreedora" para la iniciación de cancelación del o los crédito, aval o avales, o declarar de plazo vencido el o los créditos exigir el pago total de lo debido, bastando la sola afirmación que la Cooperativa hiciere en la demanda. **CLAUSULA DECIMA.- PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y/O GRAVAR.-** EL DEUDOR HIPOTECANTE en acatamiento a la prohibición antes anotada se compromete a no enajenar ni gravar, ni total ni parcialmente el inmueble hipotecado, sin previo aviso y consentimiento de la ACREEDORA;

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "COMERCIO" LTDA., de esta manera EL DEUDOR HIPOTECANTE se compromete voluntariamente en acatamiento a la Prohibición Voluntaria de no Enajenar ni gravar, ni total ni parcialmente el bien inmueble hipotecado mientras se encuentren pendientes obligaciones para con la Acreedora, por lo que ella acepta el contenido y aplicación de la presente clausula, lo que se marginará en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-** Si en el inmueble que se hipoteca con Prohibición Voluntaria de Enajenar y/o Gravar, que se encuentra singularizado en la **Cláusula Tercera del Segundo** Acto de este Contrato, debiendo el DEUDOR HIPOTECANTE si fuere el caso y desea hacer alguna modificación al predio, sea esta construcción o no, actuar previo conocimiento y consentimiento de la Acreedora, ya que el gravamen comprende la totalidad del inmueble, y con alcance a todas las mejoras y construcciones que hubiere o hubieren hecho, y las que hicieren en lo sucesivo. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN DE CESIÓN.-** LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "COMERCIO" LTDA., queda facultada y autorizada de forma expresa y sin que sea necesaria notificación previa al Deudor Hipotecante para ceder o asignar LA HIPOTECA ABIERTA y todos los demás derechos y gravámenes que a favor de la "Cooperativa de Ahorro y Crédito "Comercio" Ltda., se constituye en este instrumento, pudiendo hacerlo a favor de cualquiera otra Institución Financiera o no, pública o privada o semipública, si fuere el caso y así lo requiera la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Comercio" Ltda., el Deudor Hipotecante se compromete a suscribir cuanto documento o instrumento se requiera para el perfeccionar la cesión que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Comercio" Ltda., realice. De igual manera el Deudor Hipotecante renuncia a ser notificada de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el Artículo once del Código Civil. El Deudor Hipotecante se compromete a cubrir los gastos que por la celebración e inscripción ocurrieren en caso de la cesión. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-** Los contratantes para todos los efectos que se deriven del presente contrato, fijan como domicilio la ciudad de Portoviejo, y para el

caso de Juicio se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que en caso de mora en el pago de las obligaciones, la "Cooperativa" puede debitar los valores necesarios de su cuenta o cuentas de ahorros, así como disponer de cualquier valor que existiere en la "Cooperativa" a nombre del Deudor Hipotecante, sea con firma conjunta, o individual, para abonarse o pagar las obligaciones vencidas, o que se declarare de plazo vencido, esto lo hará la "Cooperativa" sin necesidad de previo aviso. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.-** Todos los gastos e impuestos que demanden la celebración del presente contrato, y los de cancelación cuando llegue el caso son de cuenta del DEUDOR HIPOTECANTE, como lo será los que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados en la Hipoteca Constituida por medio de esta escritura. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: ACEPTACION.-** Los contratantes aceptan y ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este Contrato, manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón Portoviejo, provincia de Manabí, y al trámite de la vía Ejecutiva o Verbal Sumaria a elección de la Acreedora Cooperativa de Ahorro y Crédito "Comercio" Ltda. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.-** Quedan facultados la contratante para solicitar la inscripción de este título en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- Usted Señor Notario se servirá agregar los demás términos de rigor y cláusulas de estilo para la completa y plena validez de este Instrumento. Minuta firmada por la Abogada Krizia Párraga Cedeño, con matrícula número 13-2016-16 del Foro de Abogados, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican

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

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
No. 130127615-8

APELLIDOS Y NOMBRES
MORA MENDOZA
ANA CELINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO **1931-10-01**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

INSTRUCCION
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

E334412242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORA ELIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA TEOTISTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-08-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-18

Ab. Santiago F... ...ista
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓ...
1

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301276158

Nombres del ciudadano: MORA MENDOZA ANA CELINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1931

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MORA ELIO

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: MENDOZA TEOTISTA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2024
Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-030-21103

241-030-21103

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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.
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**

REPÚBLICA DEL ECUADOR

EL NUEVO ECUADOR

Fecha de elaboración: 13 de junio 2024

Ab. Santiago Fierro Arresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO PSICOLÓGICO

NOMBRES Y APELLIDOS: MORA MENDOZA ANA CELINA

C.I: 131127615-8 **ESTADO CIVIL:** SOLTERA

EDAD: 92 años **FECHA DE NACIMIENTO:** 01-10-1931

MOTIVO DE CONSULTA:

Persona acude a la consulta psicológica para solicitar valoración de su estado mental como requerimiento para previo a trámite personal.

INSTRUMENTOS DE VALORACIÓN:

- Ψ Entrevista clínica
- Ψ Test de Mayo
- Ψ Test Perceptivo viso-motriz de Bender-Koppitz
- Ψ Escala de Depresión y Ansiedad de Goldberg

RESULTADOS DE LA VALORACIÓN:

Al momento de la entrevista, no se observan rasgos psíquicos clínicos y/o emocionales que definan algún patrón anormal y/o patológico. Paciente lúcido con capacidad de orientación auto y alopsiquica adecuada, con nivel de desenvolvimiento independiente, situado en tiempo y espacio de forma adecuada, atención y comprensión dentro de la norma, logra una captación y retención de estímulos por selección, así como revocación sin dificultades. Resultado del Test de Mayo: 42/40 puntos. No se evidencia deterioro cognitivo.

Al momento de la realización del test perceptivo viso-motriz **NO** muestra ningún rasgo de alteraciones espaciales o dificultad en habilidades viso-constructivas.

Certifico haber realizado, entrevista y evaluación psicológica en este Establecimiento de Salud; una vez aplicado los reactivos mencionados anteriormente se concluye: **NO SE HAN DETECTADO ALTERACIONES PSICOLÓGICAS**, en tanto su condición actual no sea modificada por traumas que alteren su estado emocional.

El presente certificado, tiene una duración 6 meses a partir de la fecha de elaboración.

Atentamente;

Darwin Leal Urribarri, Mgtr.
Psicólogo Clínico
096205522-4
Tlf.: 098 059 5444
email: darwinleal8@gmail.com

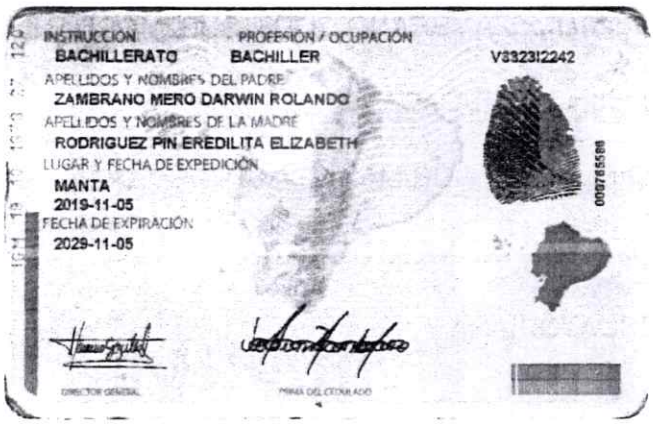
DARWIN LEAL
PSICOLOGO

Soluciones prácticas y efectivas
BIENESTAR EMOCIONAL
DESAROLLO PERSONAL | HABILIDADES PERSONALES Y PROFESIONALES

PAGINA EN BLANCO

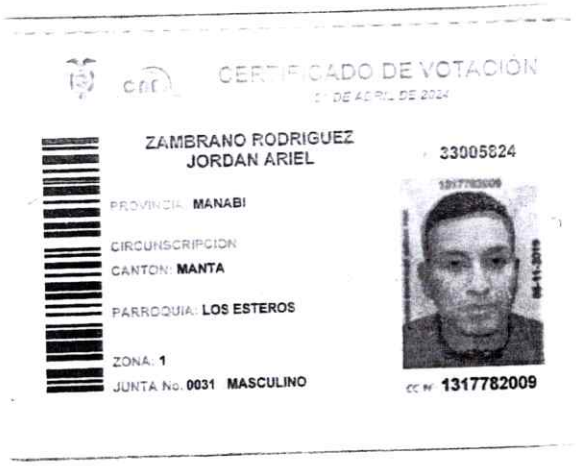
PAGINA EN BLANCO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA


INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACHILLER
V3323I2242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO MERO DARWIN ROLANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ PIN EREDILITA ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-11-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-11-05
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131778200-9
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RODRIGUEZ
JORDAN ARIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 2001-07-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024
La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

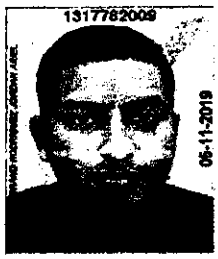

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
2 DE ABRIL DE 2024
ZAMBRANO RODRIGUEZ
JORDAN ARIEL
33005824
PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN MANTA
PARROQUIA LOS ESTEROS
ZONA 1
JUNTA No. 0031 MASCULINO
CC N° 1317782009

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 18 JUN 2024
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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



Número único de identificación: 1317782009

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE JULIO DE 2001

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO MERO DARWIN ROLANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ PIN EREDILITA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2024
Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 242-030-21032

242-030-21032

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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. 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**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130258790-0

APELLIDOS Y NOMBRES
SANTISTEVAN SOLIS
GINA MARIBEL

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPIJAPA
JIPIJAPA

FECHA DE NACIMIENTO 1973-10-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
ROGELIO FERNANDO
RENGIFO FLORES

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

E4134A1112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTISTEVAN CANTOS DEMETRIO CARMEN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLIS HERNANDEZ BELGICA MARGARITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2020-02-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-02-21

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIUDADANO

001300745

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

SANTISTEVAN SOLIS GINA MARIBEL

Nº 26361413

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN

CANTÓN PORTOVIEJO

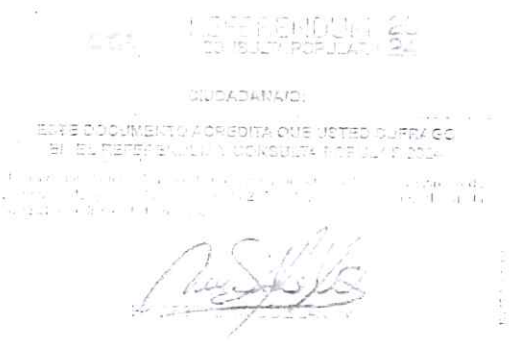
PARROQUIA 12 DE MARZO

ZONA 1

JUNTA No. 0040 FEMENINO

DIGITADO

C.C. Nº 1302587900



CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PRESENTE PROCESO ELECTORAL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en CI
fojas útiles.
Manta, a ..... 18 JUN 2024 .....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Santiago Fierro Urresta

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

Número único de identificación: 1302587900

Nombres del ciudadano: SANTISTEVAN SOLIS GINA MARIBEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 19 DE OCTUBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RENGIFO FLORES ROGELIO FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE JUNIO DE 1998

Datos del Padre: SANTISTEVAN CANTOS DEMETRIO CARLILE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SOLIS HERNANDEZ BELGICA MARGARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

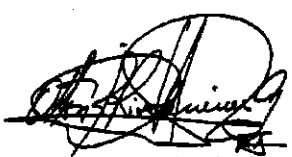
Fecha de expedición: 21 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2024
Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 240-030-21170

240-030-21170



Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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.
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**

cooperativa**comercio**
Somos un equipo

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Portoviejo, 20 de Marzo de 2018

Ingeniera
Gina Maribel Santistevan Solís
Presente

De nuestras consideraciones:

Mediante el presente nos permitimos comunicarle que en sesión del Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorros y Créditos Comercio Ltda.; celebrada el día 27 de septiembre de 2016 **Resolvió:** Designar a usted como Gerente de la Cooperativa de Ahorros y Créditos Comercio Ltda.

El presente documento servirá a usted como credencial suficiente para representar Legal, Judicial y Extrajudicialmente a la Cooperativa, de acuerdo al artículo 45 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, el Estatuto Social y demás Leyes que fueron aplicables de acuerdo a su naturaleza.

De usted antemano
COOPERATIVA COMERCIO LTDA

Sr. Marín Furolani Erwin Raúl
PRESIDENTE

Sr. Faraday Ramírez Loor
VICEPRESIDENTE

CPA ING Ignacio Chancay
VOCAL

Ing. Carlota Bermúdez
VOCAL

Ing. José Ricardo Chávez Cañizares
SECRETARIO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ..... C.I. ..... fojas útiles
Manta, a 08 JUN 2024
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

En esta fecha acepto el cargo de GERENTE de la Cooperativa de Ahorros y Créditos Comercio Ltda., que me ha designado el Consejo de Administración.

ING. GINA MARIBEL SANTISTEVAN SOLIS
C.C.Nº 1302587900

TRÁMITE NÚMERO: 1302

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	1092
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	28/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	204
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITOS COMERCIO LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SANTISTEVAN SOLIS GINA MARIBEL
IDENTIFICACIÓN	1302587900
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO CONSTITUYEN PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 28 DIA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE NARDOS Y AV. 15 DEABRIL, CENTRO DE ATENCIÓN

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO COMERCIO LTDA.	1390089410001

Representante legal

- SANTISTEVAN SOLIS GINA MARIBEL

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
25/07/1985	22/02/2023	29/04/1985
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
29/04/1985	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / PORTOVIEJO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** PORTOVIEJO **Parroquia:** 18 DE OCTUBRE

Dirección

Calle: AV. MANABI **Número:** S/N **Intersección:** FELIPE SAUL MORALES **Referencia:** A LADO DE MANABI MUSIC

Medios de contacto

Email: sistemas@coopcomer.fin.ec **Celular:** 0960112732 **Teléfono trabajo:** 053702160 **Teléfono trabajo:** 053702160 **Email:** mmendoza@coopcomer.fin.ec **Teléfono trabajo:** 052338950 **Web:** www.coopcomer.fin.ec

Actividades económicas

- K64190202 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ACTIVIDADES DE GIRO POSTAL.

Establecimientos

Abiertos

6

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales y devueltos al interesado en .... fojas útiles.
Manta, a 18 JUN 2024

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

COMERCIO LTDA.

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4161 CONTRIBUCION TEMPORAL PARA EL IMPULSO ECONOMICO POST COVID DE SOCIEDADES

Números del RUC anteriores

No registra

Codigo de verificación:	CATRCRI2023000525273
Fecha y hora de emisión:	29 de marzo de 2023 10:41
Dirección IP:	10.1.2.142

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
85466

Certificado de Solvencia

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017380
Certifico hasta el día 2024-05-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: jueves, 22 febrero 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: Programa de Vivienda Circunvalacion III Etapa

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en el programa de vivienda CIRCUNVALACIÓN III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta ,signado con el n. TREINTA manzana 219 , el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas : NORTE con siete metros y lindera y lindera con lote cuarenta de la manzana 219 ; SUR con siete metros y lindera con avenida doscientos veinticuatro de la manzana 219; ESTE con catorce metros lindera con lote treinta y uno de la manzana 219; OESTE con catorce metros y lindera con calle con calle peatonal de la manzana 219; con una superficie total de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	1589 martes, 17 noviembre 1992	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2274 martes, 17 noviembre 1992	1697	1698
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	908 jueves, 09 diciembre 1999	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	23 viernes, 05 abril 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[1 / 4] HIPOTECA
Inscrito el: martes, 17 noviembre 1992
Número de Inscripción : 1589 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 4525 **Folio Final :** 0
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 septiembre 1992
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
MUTUO HIPOTCARIO- PATRIMONIO FAMILIAR. Un predio ubicado en el programa de vivienda CIRCUNVALACIÓN III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta ,signado con el n. TREINTA manzana 219
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MORA MENDOZA ANAY CELINA	SOLTERA	SANTA ANA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 17 noviembre 1992
Número de Inscripción : 2274 **Folio Inicial:** 1697

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4524 **Folio Final :** 1698
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 septiembre 1992
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR: Un predio ubicado en el programa de vivienda CIRCUNVALACIÓN III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta ,signado con el n. TREINTA manzana 219 , el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas : NORTE con siete metros y lindera y lindera con lote cuarenta de la manzana 219 ; SUR con siete metros y lindera con avenida doscientos veinticuatro de la manzana 219; ESTE con catorce metros lindera con lote treinta y uno de la manzana 219; OESTE con catorce metros y lindera con calle con calle peatonal de la manzana 219; con una superficie total de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MORA MENDOZA ANAY CELINA	SOLTERA	SANTA ANA
VENDEDOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON C LTDA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[3 / 4] CANCELACIÓN DE HIPOTECA
Inscrito el: jueves, 09 diciembre 1999 **Número de Inscripción :** 908 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3836 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 noviembre 1999
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MORA MENDOZA ANAY CELINA	SOLTERA	SANTA ANA

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO
[4 / 4] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR
Inscrito el: viernes, 05 abril 2024 **Número de Inscripción :** 23 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2480 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 abril 2024
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR: Se declara extinguido el gravamen de patrimonio familiar que pesa sobre el bien inmueble de propiedad de la señora Ana Celina Mora Mendoza, inmueble ubicado en el Programa de Vivienda Circunvalación III Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el número 30, de la manzana 219. La propietaria aclara que por un error involuntario en la escritura de compraventa e hipoteca y patrimino familiar, se hizo constar su primer nombre como Anay, cuando en realidad es Ana, como consta en la cédula de ciudadanía.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA EN LIQUIDACION		MANTA
PROPIETARIO	MORA MENDOZA ANA CELINA	SOLTERO(A)	SANTA ANA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2

Total Inscripciones >> 4

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 2024-05-27
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MORA MENDOZA ANA CELINA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017380 certifico hasta el día 2024-05-27, la Ficha Registral Número: 85466.

Ab. Santiago Fierro Urresta
1
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 0 1 1 7 B A Q J U C P

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.

2150117BAQJUCP

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **2150117BAQJUCP**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD**

NÚMERO DE ORDÉN: **WEB-24017380**

NÚMERO DE FICHA: **85466**

SOLICITANTE: **MORA MENDOZA ANA CELINA - 1301276158**

BENEFICIARIO: **MORA MENDOZA ANA CELINA - 1301276158**

FECHA DE SOLICITUD: **2024-05-23 09:52:12**

FECHA DE VENCIMIENTO: **2024-06-26 09:14:47**

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 796685

2024-06-13 11:22:47

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-19-65-30-000	98	$ 26924.4

Dirección	Año	Control	Nº Título
MZ-R219 LT.30 AVE.224 CIRCUNVALACION III ETAPA	2024	734871	796685

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MORA MENDOZA ANA CELINA .	1301276158

Fecha de pago: 2024-04-23 09:06:58 - SANCHEZ MENDOZA MARIA TRINIDAD 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	1.04	-0.52	0.52
MEJORAS 2013	6.74	-3.37	3.37
MEJORAS 2014	7.10	-3.55	3.55
MEJORAS 2015	15.55	-7.78	7.77
MEJORAS 2016	0.28	-0.14	0.14
MEJORAS 2017	7.17	-3.59	3.58
MEJORAS 2018	6.76	-3.38	3.38
MEJORAS 2019	1.00	-0.50	0.50
MEJORAS 2020	56.97	-28.49	28.48
MEJORAS 2021	4.57	-2.29	2.28
MEJORAS 2022	1.35	-0.68	0.67
MEJORAS 2023	3.86	-1.93	1.93
TASA DE SEGURIDAD	3.36	0.00	3.36
		TOTAL A PAGAR	$ 59.53
		VALOR PAGADO	$ 59.53
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT2234518911680

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

MPT2234518911680

COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: MPT2234518911680

NÚMERO: 796685

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CODIGO CATASTRAL: 3-15-65-30-000

DIRECCION: MZ-R219 LT.30 AVE.224 CIRCUNVALACION III ETAPA

FECHA DE PAGO: 2024-04-23 09:06:58 - SANCHEZ MENDOZA MARIA TRINIDAD EL LOTE SE ENCUENTRA REGISTRADO COMO 3RA EDAD

VALOR PAGADO: $ 59.53

Ab. Santiago Pierro Urresta
1
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

N° 062024-119705
Manta, miércoles 12 junio 2024

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 3-19-65-30-000 perteneciente a MORA MENDOZA ANA CELINA con C.C. 1301276158 ubicada en MZ-R219 LT.30 AVE.224 CIRCUNVALACION III ETAPA BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $26,924.40 VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $35,000.00 TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.
NO GENERA UTILIDADES PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1120753QYLVE2Q

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

1120753QYLVE2Q

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1120753QYLVE2Q

NÚMERO: 062024-119705

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: MORA MENDOZA ANA CELINA

CLAVE CATASTRAL: 3-19-65-30-000

FECHA DE SOLICITUD: 2024-06-12 09:02:06

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

N° 062024-119933
Manta, viernes 14 junio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-19-65-30-000 perteneciente a MORA MENDOZA ANA CELINA con C.C. 1301276158 ubicada en MZ-R219 LT.30 AVE.224 CIRCUNVALACION III ETAPA BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $26,924.40 VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 40/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1120981PVXHKUC

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

1120981PVXHKUC

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **1120981PVXHKUC**

NÚMERO: **062024-119933**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO FINANCIERO**

SOLICITANTE: **MORA MENDOZA ANA CELINA**

CLAVE CATASTRAL: **3-19-65-30-000**

FECHA DE SOLICITUD: **2024-06-14 11:31:32**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2024-12-31**

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

N° 052024-118279
N° ELECTRÓNICO : 234319

Fecha: *2024-05-27*
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: 3-19-65-30-000
Ubicado en: MZ-R219 LT.30 AVE.224 CIRCUNVALACION III ETAPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 98 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301276158	**MORA MENDOZA ANA CELINA-**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8,820.00
CONSTRUCCIÓN:	18,104.40
AVALÚO TOTAL:	26,924.40

SON: VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 40/100

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

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1119321TIA6JXK

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: 2024-06-17 15:48:39

1119321TIA6JXK

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1119321TIA6JXK

NÚMERO: 052024-118279

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL AREA TOTAL

BENEFICIARIO: MORA MENDOZA ANA CELINA

CEDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1301276158

CLAVE CATASTRAL: 3196530000

FECHA DE APROBACION: 2024-05-27 19:49:44

ESTADO: VALIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

N° 052024-118083
Manta, miércoles 22 mayo 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 **MORA MENDOZA ANA CELINA** con cédula de ciudadanía No. **1301276158.**

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

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

Código Seguro de Verificación (CSV)
1119125JUCKMHQ

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

1119125JUCKMHQ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **1119125JUCKMHQ**

NÚMERO: **052024-118083**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

SOLICITANTE: **MORA MENDOZA ANA CELINA**

BENEFICIARIO(A): **MORA MENDOZA ANA CELINA**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1301276158**

FECHA DE SOLICITUD: **2024-05-22 14:36:11**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2024-06-22**

Download on the App Store
Google Play

Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

MANTA
Denuncia a malos funcionarios Validar documentos digitales Turnos en línea Accedor Registrarme

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/251274
DE ALCABALAS

Fecha: 11/06/2024 **Por:** 280.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 11/06/2024

Tipo de Transacción: VE-274777
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MORA MENDOZA ANA CELINA

Identificación: 1301276158 **Teléfono:** NA **Correo:** 123@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO RODRIGUEZ JORDAN ARIEL

Identificación: 1317782009 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 17/11/1992

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-19-65-30-000	26,924.40	98.00	MZR219LT.30AVE.224CIRCUNVALACIONIIIETAPA	35,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	350.00	175.00	0.00	175.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	105.00	0.00	0.00	105.00
	Total=>	**455.00**	**175.00**	**0.00**	**280.00**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			175.00
			Total=>	**175.00**

VE-274777

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **VE-274777**

TÍTULO DE CRÉDITO: **T/2024/251274**

TRANSACCIÓN: **001036/134734**

FECHA: **2024-06-12**

VALOR PAGADO: **$ 280.00**

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/251274	DE ALCABALAS	$ 175.00
T/2024/251274	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	$ 105.00

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000198100

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
MORA MENDOZA ANA CELINA	13xxxxxxx8	000002939	568529

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-06-14 **Expiración** 2024-07-14

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2024/07-2024	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 2024-06-14 12:35:48 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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA Ab. Santiago Fierro Urresta

BanEcuador B.P.
12/06/2024 11:33:18 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1580207225
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.69
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	3.28

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-327-000008214
Fecha: 12/06/2024 11:33:36

No. Autorizacion:
1206202401176818352000120565270000082142024113311

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

BanEcuador
12 JUN 2024
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **MORA MENDOZA ANA CELINA.**

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, a nombre del señor(a): **MORA MENDOZA ANA CELINA** portador(a) de cédula de ciudadanía **No. 1301276158**, **SI CONSTA INSCRITO,** Con fecha 17 de noviembre del 1992, bajo el N.- 2274, escritura de compraventa ante la notaria primera de Manta el 9 de Septiembre de 1992, ubicada en el Programa de Vivienda Circunvalacion III Etapa de la Parroquia Tarqui Manta con el N. 30 de la Manzana 219, area noventa y ocho metr5os cuadrados.

jueves, 23 mayo 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

9 1 5 0 1 3 3 9 T U 6 X J A

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.

91501339TU6XJA

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **91501339TU6XJA**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE NO POSEER BIENES**

NÚMERO DE ORDÉN: **WEB-24017398**

SOLICITANTE: **MORA MENDOZA ANA CELINA - 1301276158**

BENEFICIARIO: **MORA MENDOZA ANA CELINA - 1301276158**

FECHA DE SOLICITUD: **2024-05-23 10:37:46**

FECHA DE VENCIMIENTO: **2024-06-22 12:26:42**

N° IPRUS-03762-2702-2024

Manta, 27 de Mayo del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1301276158	MORA MENDOZA ANA CELINA-	100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	3-19-65-30-000
PARROQUIA	TARQUI
BARRIO	Circunvalacion
DIRECCIÓN	MZ-R219 LT.30 AVE.224 CIRCUNVALACION III ETAPA
ÁREA CATASTRAL	98.00 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.716908 -0.976173 Abrir en el mapa

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
S3-207	RESIDENCIAL	1301276158	ANA CELINA MORA MENDOZA

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	85466
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: ***31 de Diciembre del 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1322783TFPXWAYH

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: ***2024-06-17 18:38:51***

Un predio ubicado en el programa de vivienda CIRCUNVALACIÓN III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta ,signado con el n. TREINTA manzana 219 , el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas : NORTE con siete metros y lindera y lindera con lote cuarenta de la manzana 219 ; SUR con siete metros y lindera con avenida doscientos veinticuatro de la manzana 219; ESTE con catorce metros lindera con lote treinta y uno de la manzana 219; OESTE con catorce metros y lindera con calle con calle peatonal de la manzana 219; con una superficie total de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1322783TFPXWAYH

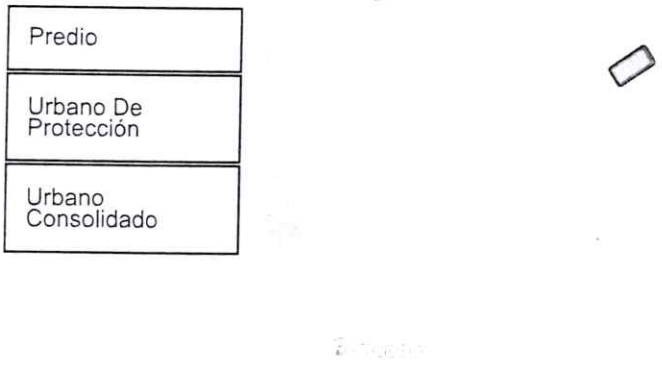
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-05-27 11:41:52

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

GRÁFICO



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m^2):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	8

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	60
CUS (%):	180

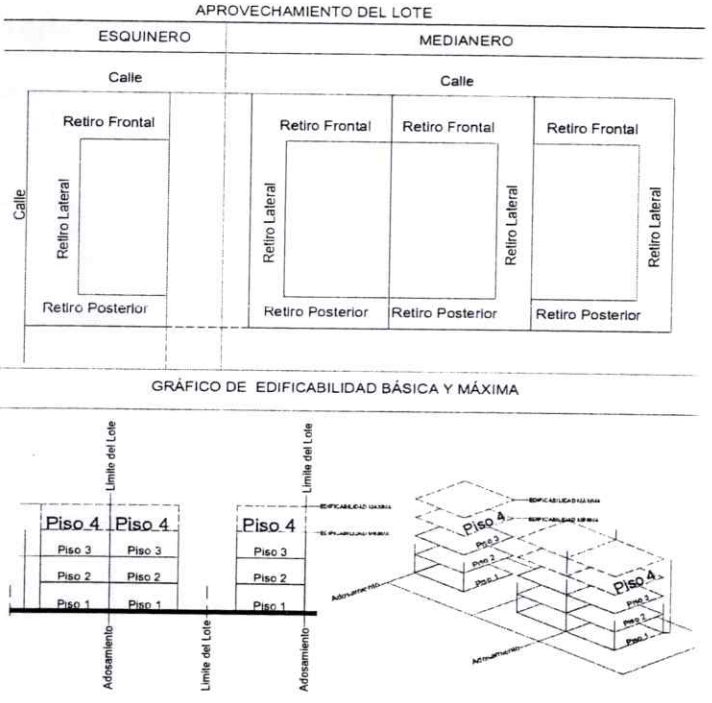
EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	60
CUS (%):	240

RETIROS

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

GRÁFICO



"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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1322783TFPXWAYH

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: **2024-05-27 11:41:53***

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.

"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 2024
Código Seguro de Verificación (CSV)
1322783TFPXWAYH
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: 2024-05-27 11:41:54

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.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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.

"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 2024
Código Seguro de Verificación (CSV)
1322783TFPXWAYH
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: 2024-05-27 11:41:53

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.

"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 2024
Código Seguro de Verificación (CSV)
1322783TFPXWAYH
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: 2024-05-27 11:41:56

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

"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 2024
Código Seguro de Verificación (CSV)
1322783TFPXWAYH
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

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.

"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 2024
Código Seguro de Verificación (CSV)
1322783TFPXWAYH
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: 2024-05-27 11:41:5

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

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

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

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

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

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

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

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

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

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

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

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1322783TFPXWAYH

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: ***2024-05-27 11:41:59***

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

"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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1322783TFPXWAYH

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: ***2024-05-27 11:41:51***

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

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1322783TFPXWAYH

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: 2024-05-27 11:41:51

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

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1322783TFPXWAYH

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: 2024-05-27 11:41:5

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

"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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1322783TFPXWAYH

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: ***2024-05-27 11:41:51***

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto DOY FE.-

ANA CELINA MORA MENDOZA
C.C. No. 1301276158

JORDAN ARIEL ZAMBRANO RODRIGUEZ
C.C. No. 1317782009

GINA MARIBEL SANTISTEVAN SOLIS
C.C. No. 1302587800
EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO COMERCIO LTDA
RUC N°1390089410001

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 20241308001P01658.

.....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO