

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 Inscripción: 610

Número de Repertorio: 1775

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

1.- Con fecha doce de Marzo 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 610 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|---------------------------------|---------------------|
| 1314055441 | BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ | COMPRADOR |
| 1312277104 | VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL | COMPRADOR |
| 1311768061 | LOOR NAVAS VERISIMO FELIX | VENDEDOR |
| 1315690816 | VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|------------------------|------------------|--------------|-------------|
| TERRENO Y CONSTRUCCION | 3342601000 | 18415 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 12 marzo 2024

Fecha generación: martes, 12 marzo 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 2 2 2 5 2 P I A M 8 N R





Factura: 002-003-000068619



20241308006P00765

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20241308006P00765 | | | | | | |
|--|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 11 DE MARZO DEL 2024, (9:34) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | LOOR NAVAS VERISIMO FELIX | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1311768061 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1315690816 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1312277104 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | |
| Natural | BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1314055441 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | |
| Jurídica | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | REPRESENTADO POR | RUC | 1768156470001 | ECUATORIANA | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | | Cantón | | | Parroquia | |
| MANABI | | | MANTA | | | MANTA | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 89817.00 | | | | | | |



| | |
|---|--------------------------------|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL | |
| ESCRITURA N°: | 20241308006P00765 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 11 DE MARZO DEL 2024, (9:34) |
| OTORGA: | NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA |
| OBSERVACIÓN: | |

| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
|---|---|
| ESCRITURA N°: | 20241308006P00765 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 11 DE MARZO DEL 2024, (9:34) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| OBSERVACIÓN: | |




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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P00765**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000068619**

5

6

COMPRAVENTA

7

QUE OTORGA:

8

DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO Y

9

VERISIMO FELIX LOOR NAVAS

10

A FAVOR DE:

11

MIGUEL ANGEL VELEZ PALMA Y

12

DIANA BEATRIZ BAQUE SANCHEZ

13

14

CUANTÍA: \$89.817,32

15

16

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

17

DE ENAJENAR

18

QUE OTORGA:

19

MIGUEL ANGEL VELEZ PALMA Y

20

DIANA BEATRIZ BAQUE SANCHEZ

21

A FAVOR DE:

22

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

23

24

CUANTÍA: INDETERMINADA

25

26

DI DOS COPIAS

27

28

*****KVG*****





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **LUNES ONCE DE**
3 **MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE**
4 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO PUBLICO
5 DEL CANTÓN MANTA; comparecen: por una parte el Ingeniero
6 **NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO**, en representación del
7 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN**
8 **SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del
9 documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como
10 habilitante, con Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad
11 de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:
12 controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte comparece los señores
13 cónyuges **DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO Y VERISIMO FELIX**
14 **LOOR NAVAS** por sus propios derechos y por los derechos que corresponden
15 de la sociedad conyugal por ellos formada, de estado civil: Casados entre sí;
16 Dirección: Ciudadela Las Orquídeas Calle 38 MZ E Lote 3 4ta Etapa,
17 Parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono:
18 0979233412, y por ultimo comparece los señores cónyuges **MIGUEL ANGEL**
19 **VELEZ PALMA Y DIANA BEATRIZ BAQUE SANCHEZ**, por sus propios
20 derechos y por los derechos que corresponden de la sociedad conyugal por
21 ellos formada, de estado civil: Casados entre sí, dirección: Barrio Jocay, J10
22 J19 a los lados del UPC, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de
23 Manabí, Teléfono: 0992088420, correo electrónico:
24 miguelvelezf999@gmail.com. Los comparecientes son de nacionalidad
25 ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer
26 doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
27 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema
2 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la
3 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener
4 el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como
5 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una DE
6 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
7 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo
8 tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a
9 su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa,
10 Constitución de Gravamen Hipotecario y Prohibición Voluntaria de Enajenar,
11 que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:
12 **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:**
13 Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte,
14 **LOS SEÑORES VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH Y LOOR NAVAS**
15 **VERISIMO FELIX**, de estado civil: Casados entre sí; Dirección: Ciudadela Las
16 Orquídeas Calle 38 MZ E Lote 3 4ta Etapa, Parroquia Los Esteros, cantón
17 Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0979233412, conforme el
18 nombramiento que se agrega como documento habilitante; que en adelante
19 se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LOS SEÑORES VELEZ**
20 **PALMA MIGUEL ANGEL Y BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ**, de estado
21 civil: Casados entre sí, dirección: Barrio Jocay, J10 J19 a los lados del UPC,
22 Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0992088420,
23 correo electrónico: miguelvelezf999@gmail.com; que en lo posterior se
24 llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este
25 contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **SEGUNDA:**
26 **ANTECEDENTES:** La parte vendedora es propietaria de un lote de terreno
27 signado con el No. 1 Mz. AA de la Urbanización Azteca, de la parroquia Tarqui
28 del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez



1 metros y lindera con vía pública; **ATRÁS:** trece punto cero cinco metros y
2 lindera con propiedad privada; **COSTADO DERECHO:** diecisiete metros y
3 lindera con propiedad privada; **COSTADO IZQUIERDO:** quince punto
4 veinticinco metros y lindera con vía pública, **CON UN ÁREA TOTAL DE**
5 **184,40 METROS CUADRADOS. Historia de Dominio: 1)** Con fecha
6 dieciocho (18) de abril de dos mil dos (2002), con número de inscripción
7 (1022), se registra la Compraventa y Unificación, de 2 lotes de terrenos
8 ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia
9 Tarqui del Cantón Manta, y el otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa
10 Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y
11 Unificación de Lotes de la compra del ocho (8) de agosto de mil novecientos
12 ochenta y ocho (1988), el lote con una superficie total de cuarenta mil
13 trescientos cuarenta y dos metros cuadrados, otorgada por el Notario Tercero
14 del Cantón Manta, el seis (06) de abril de dos mil dos (2002); **2)**
15 posteriormente, el veintiséis (26) de diciembre de dos mil dos (2002) se
16 registra con número (2907) la Escritura de Compraventa y Unificación, de dos
17 cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui
18 del Cantón Manta, a favor de la Compañía Inmobiliaria y Constructora
19 Incoteca Cia. Ltda., otorgada por el Notario Tercero del Cantón Manta el
20 dieciocho (18) de diciembre de dos mil dos (2002); **3)** el veinticinco (25) de
21 abril de dos mil tres (2003) se inscribe los Planos de los inmuebles ubicados
22 en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad
23 de Manta, en la que se forma la denominada Urbanización Azteca, propiedad
24 de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca Cia. Ltda., protocolizada
25 ante el señor Notario Cuarto del Cantón Manta, el tres (03) de abril de dos mil
26 tres (2003); **4)** se inscribe en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el
27 cinco (05) de febrero de dos mil diez (2010), con número de inscripción (359)
28 la escritura pública de compraventa, a favor de la señora Valencia Heredia





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

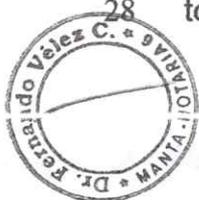


1 Yahaira Isabel (soltera), acto que se celebra en el mismo cantón, ante el
2 notario Sexto, el treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009), 5) a
3 continuación se registra el diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022),
4 la Compraventa, de un lote de terreno signado con el No. 1 Mz. AA
5 Urbanización Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con un área
6 total de 221,28 m2, a favor de Valencia Heredia Sonia Angeline (casada), acto
7 celebrado el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ante el
8 Notario Sexto del Cantón Manta; 6) el veintinueve (29) de septiembre de dos
9 mil veintitrés (2023), se inscribe la Escritura de Compraventa sobre el lote de
10 terreno signado con el No. 1 Mz. AA de la Urbanización Azteca, de la parroquia
11 Tarqui del Cantón Manta, a favor de la señora Vinueza Rosado Doménica
12 Lisbeth (casada), protocolizada en la Notaria Sexta de Manta, el veintisiete
13 (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023); 7) finalmente, el veintisiete
14 (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), se registra la Escritura de
15 RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS, del lote de terreno signado con
16 el No.1 Mz. AA de la Urbanización Azteca, de la Parroquia Tarqui, Manta con
17 un área total de 221.28 m2, lo cual se detallan de esta manera: FRENTE: diez
18 metros y lindera con vía pública; ATRÁS: trece punto cero cinco metros y
19 lindera con propiedad privada; COSTADO DERECHO: diecisiete metros y
20 lindera con propiedad privada; COSTADO IZQUIERDO: quince punto
21 veinticinco metros y lindera con vía pública, con un área total de 184,40 metros
22 cuadrados, celebrada el veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro
23 (2024), en la Notaria Sexta del Cantón Manta. Los demás antecedentes de
24 dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de
25 ia Propiedad; el mismo que se agrega como documento habilitante.
26 **SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha, no ha sido objeto de
27 fraccionamiento y se halla libre de gravamen. **CLAVE CATASTRAL:**
28 3342601000. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes





expuestos, la parte **VENDEDORA, LOS SEÑORES VINUEZA ROSADO**
2 **DOMENICA LISBETH Y LOOR NAVAS VERISIMO FELIX**, da en venta y
3 perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES**
4 **VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL Y BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ**, un
5 lote de terreno y construcción signado con el No. 1 Mz. AA de la Urbanización
6 Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas
7 y linderos: **FRENTE:** diez metros y lindera con vía pública; **ATRÁS:** trece
8 punto cero cinco metros y lindera con propiedad privada; **COSTADO**
9 **DERECHO:** diecisiete metros y lindera con propiedad privada; **COSTADO**
10 **IZQUIERDO:** quince punto veinticinco metros y lindera con vía pública, **CON**
11 **UN ÁREA TOTAL DE 184,40 METROS CUADRADOS.** Medidas acordes a la
12 Solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **CUARTA: PRECIO.**
13 El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común
14 acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **OCHENTA Y NUEVE MIL**
15 **OCHOCIENTOS DIECISIETE CON 32/100 DÓLARES DE ESTADOS**
16 **UNIDOS DE AMERICA (\$89.817,32);** valor que LA PARTE COMPRADORA
17 **LOS SEÑORES VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL Y BAQUE SANCHEZ**
18 **DIANA BEATRIZ**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **LOS SEÑORES**
19 **VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH Y LOOR NAVAS VERISIMO**
20 **FELIX**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto
21 Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria
22 de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos,
23 por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su
24 forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA,**
25 **declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por**
26 **cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio.**
27 **posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con**
28 **todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres,
2 entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin
3 reservarse nada para sí. **SEXTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA
4 PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara
5 expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue
6 el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda
7 responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte
8 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
9 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
10 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
11 otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y
12 vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor
13 hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección
14 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente
15 instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede
16 al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así
17 como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única
18 y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal
19 sentido a tercero. **SÉPTIMA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo, de
20 determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato,
21 la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los
22 linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta
23 compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA,
24 acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su
25 favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios
26 redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **NOVENA:**
27 **TRANSFERENCIA:** Los vendedores, declaran que transfieren a favor de los
28 compradores, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en





1 este acto, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o
2 incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos
3 reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas
4 que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **DÉCIMA: DECLARACION.** -
5 LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante
6 este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de
7 enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la
8 propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA
9 PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones
10 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,
11 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de
12 juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de
13 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **DECIMA PRIMERA:**
14 **GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta
15 escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA,
16 excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa
17 del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE
18 VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE
19 COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el
20 registro de la propiedad. **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN:** Los
21 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento,
22 las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en
23 seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de
24 futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de
25 Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.
26 **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
27 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por
28 una parte, el Ingeniero **NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO**, en





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
2 **SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL**
3 **BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a
4 la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la
5 denominara **“EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”**; Dirección: Avenida Amazonas
6 N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo
7 electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra **LOS SEÑORES**
8 **VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL Y BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ**, de
9 estado civil: Casados entre sí, dirección: Barrio Jocay, J10 J19 a los lados del
10 UPC, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono:
11 0992088420, correo electrónico: miguelvelezf999@gmail.com; a quien en lo
12 posterior se le denominará **“LA PARTE DEUDORA”**. Los comparecientes son
13 hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de
14 instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria
15 consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA**
16 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA:**
17 **ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta
18 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
19 cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el
20 beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
21 Social (IESS). b) **VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL Y BAQUE SANCHEZ**
22 **DIANA BEATRIZ**, en su calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS
23 el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican
24 obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier
25 tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente,
26 siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos
27 solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es
28 propietaria de un lote de terreno y construcción signado con el No. 1 Mz. AA





de la Urbanización Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia
2 de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA,
3 adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra
4 a, **VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH Y LOOR NAVAS VERISIMO**
5 **FELIX**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada
6 en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como
7 la de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los demás antecedentes
8 de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro
9 de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante; y se
10 adjunta al presente documento. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En
11 seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA
12 PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que
13 contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor
14 o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto
15 de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con
16 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido,
17 bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea
18 como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las
19 obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos,
20 fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos,
21 modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación
22 de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes
23 a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
24 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo
25 intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
26 coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor
27 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA
28 ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

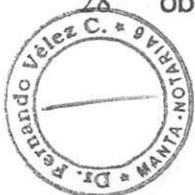


1 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
2 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**
3 **GENERALES: FRENTE:** diez metros y lindera con vía pública; **ATRÁS:** trece
4 punto cero cinco metros y lindera con propiedad privada; **COSTADO**
5 **DERECHO:** diecisiete metros y lindera con propiedad privada; **COSTADO**
6 **IZQUIERDO:** quince punto veinticinco metros y lindera con vía pública, **CON**
7 **UN ÁREA TOTAL DE 184,40 METROS CUADRADOS.** Esta garantía
8 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada
9 una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el
10 BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e
11 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del
12 BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente
13 en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
14 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o
15 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la
16 deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que
17 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula
18 precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De
19 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
20 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre
21 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada
22 una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO
23 proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se
24 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE
25 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer
26 otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento
27 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel
28 para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





18. Llegare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18.

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
2 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
3 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
4 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
5 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
6 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
7 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
8 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier
9 responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual
10 forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar,
11 transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos
12 de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas
13 jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara
14 expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que
15 tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.
16 **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e
17 impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este
18 instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que
19 permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte
20 Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar
21 estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo
22 del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato.
23 Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la
24 hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE
25 DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA:** Los señores, **VELEZ PALMA MIGUEL**
26 **ANGEL** con cédula de ciudadanía número **1312277104**; y, **BAQUE**
27 **SANCHEZ DIANA BEATRIZ** con cédula de ciudadanía número **1314055441**,
28 de estado civil: **casados entre sí**, por sus propios y personales derechos,





1 solicitante del crédito de vivienda preferencial, en cumplimiento de lo
2 establecido en el Manual de Crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de
3 Seguridad Social - BIESS, en el cual señala que vivienda preferencial
4 corresponde a una vivienda familiar que se encuentre en condiciones de ser
5 habitada y que cumpla los siguientes requisitos: - Vivienda única; - Vivienda
6 con más de una habitación; - Vivienda avaluada comercialmente hasta 228,42
7 SBU., - Ingresos familiares hasta 6,34 SBU. Declaro bajo juramento que la
8 vivienda preferencial que pretendo adquirir cumple con todos y cada uno los
9 requisitos antes mencionados. **DÉCIMO QUINTA: INSCRIPCIÓN.-** LA
10 PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para
11 que éste directamente o a través de la persona o institución que designe,
12 inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
13 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
14 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
15 **DÉCIMO SEXTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza
16 es indeterminada. **DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para
17 los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian
18 domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que
19 elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los
20 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano
21 de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este
22 contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la
23 potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o
24 mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces
25 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
26 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la
27 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a
28 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de



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

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS: VELEZ
NOMBRES: PALMA MIGUEL ANGEL
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 13 MAY 1990
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA
FIRMA DEL TITULAR: Miguel Uélez

SEXO: HOMBRE
No. DOCUMENTO: 076513100
FECHA DE VENCIMIENTO: 25 ENE 2034
NAT/CAN: 193394

NUI: 1312277104

Miguel Uélez

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VELEZ GARCIA AUGUSTO EDILBERTO
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PALMA ZAMBRANO BARBARA MARISOL
ESTADO CIVIL: CASADO
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 25 ENE 2024

CÓDIGO DACTILAR: V433312222
TIPO SANGRE: A+

DONANTE: No donante

DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*

I<ECU0765131005<<<<<<1312277104
9005134M3401251ECU<NO<DONANTE7
VELEZ<PALMA<<MIGUEL<ANGEL<<<<



CERTIFICADO de VOTACION
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL N° 48895194

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0082 MASCULINO

CC N°: 1312277104

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

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

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta, 11 MAR 2024

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312277104

Nombres del ciudadano: VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE MAYO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 2023

Datos del Padre: VELEZ GARCIA AUGUSTO EDILBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALMA ZAMBRANO BARBARA MARISOL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2024

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



Miguel Vélez

Miguel Vélez



N° de certificado: 247-994-59519



247-994-59519

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

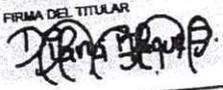


CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 CONDICIÓN CIUDADANA

BAQUE SANCHEZ
 NOMBRES
DIANA BEATRIZ
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
 01 FEB 1993
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI JIPIJAPA
 JIPIJAPA
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO
 MUJER
 No. DOCUMENTO
 076513102
 FECHA DE VENCIMIENTO
 25 ENE 2034
 NATCAN
 235778

NUJ.1314055441

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAQUE CASTRO HUGO ADOLFO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ CHOEZ GINA ALEXANDRA
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA 25 ENE 2024

CÓDIGO DACTILAR
 V3333V3222
 TIPO SANGRE O+

DONANTE
 No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0765131027<<<<<<1314055441
 9302017F3401251ECU<NO<DONANTES
 BAQUE<SANCHEZ<<DIANA<BEATRIZ<<

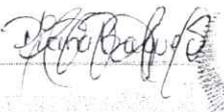


CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ
 N° 65806760
 1314055441

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 CANTÓN: JIPIJAPA
 PARROQUIA: JIPIJAPA
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0004 FEMENINO

CC N°: 1314055441

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

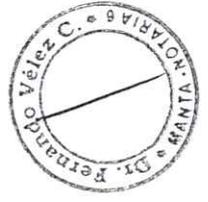
La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

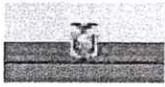
F. PRESIDENTA/E DE LA JR/V



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

Manta,
 11 MAR 2023
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314055441

Nombres del ciudadano: BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 1 DE FEBRERO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 2023

Datos del Padre: BAQUE CASTRO HUGO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANCHEZ CHOEZ GINA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 240-994-59462



240-994-59462

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



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

No. 131569081-6



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO **1995-08-02**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
VERISIMO FELIX LOOR NAVAS



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E13331132

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VINUEZA MACIAS ITALO ROGELIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ROSADO SANCHEZ CATALINA DEL CONSUELO**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2019-08-30**
FECHA DE EXPIRACIÓN **2029-08-30**

10M 19 08 1340 24 143




DIRECTOR GENERAL TITULAR DEL CEDULADO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
16 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH N° 42978971



PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **LOS ESTEROS**
ZONA: **3**
JUNTA No. **0005 FEMENINO** CC N° **1315690816**

[Signature]

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

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

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

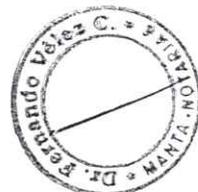


Es fiel fotocopia del documento original que mi fue presentado y devuelto al interesado en *[Signature]* fojas útiles.

Manta,

11 MAR 2023

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315690816

Nombres del ciudadano: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR NAVAS VERISIMO FELIX

Fecha de Matrimonio: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Datos del Padre: VINUEZA MACIAS ITALO ROGELIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROSADO SANCHEZ CATALINA DEL CONSUELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 247-994-07196



247-994-07196

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

Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

APELLIDOS LOOR
CONDICIÓN CIUDADANIA VERISIMO FELIX

NOMBRES NAVAS
NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO 10 NOV 1984
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

SEXO HOMBRE
No. DOCUMENTO 063323220
FECHA DE VENCIMIENTO 07 AGO 2033

NAT/CAH 609996

NIJ.1311768061

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LOOR SALTOS ELIAS VERISIMO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE NAVAS MEDINA SANTA MARCISA
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH
LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 07 AGO 2023

CÓDIGO DACTILAR A1111M111
TPO SANGRE O+

DONANTE SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0633232201<<<<<1311768061
8411109M3308073ECU<SI<<<<<<<2
LOOR<NAVAS<<VERISIMO<FELIX<<<<

F. Vélaz

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

LOOR NAVAS VERISIMO FELIX N° 92591871

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 3
JUNTA N°: 0002 MASCULINO

CC N°: 1311768061

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

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

F. PRESIDENTE DE LA JRV



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

Manta, 11 MAR 2024

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311768061

Nombres del ciudadano: LOOR NAVAS VERISIMO FELIX

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Fecha de Matrimonio: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Datos del Padre: LOOR SALTOS ELIAS VERISIMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NAVAS MEDINA SANTA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 243-994-07264



243-994-07264

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



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
N. 131142623-1

APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE BRAVO
CARLOS ALEJANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIJEJO
PORTOVIJEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MASCULINO

ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR INGENIERO V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO BERMEJO GLADYS AUDREES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYAQUIL

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-21

DISCAPACIDAD:
CIE - FÍSICA

00060312

18 19 20 10 1515 33 168

DIRECCIÓN GENERAL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CNEI CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO N° 14680575

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIJEJO

PARROQUIA: PORTOVIJEJO

ZONA: 1

JUNTA No. 0026 MASCULINO

CC N. 1311426231

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

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

[Firma]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*17*... fojas útiles.

Manta, 11 MAR 2023 *[Firma]*

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 245-994-07404



245-994-07404

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311426231

Nombre: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 52%

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

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 248-994-07450



248-994-07450



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS**Número RUC**

1768156470007

Representante legal

• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

**Estado**

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

27/02/2024

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

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

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



Establecimientos

Abiertos

32



Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1709047519429962

Fecha y hora de emisión:

27 de febrero de 2024 10:25

Dirección IP:

181.112.155.179

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



Factura: 002-002-000137396



20241701035P00459

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20241701035P00459 | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 23 DE FEBRERO DEL 2024, (15:56) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | REPRESENTADO POR | RUC | 1768156470001 | ECUATORIANA | PODERDANTE | LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1304980103 | ECUATORIANA | APODERADO(A) ESPECIAL | |
| Natural | NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1311426231 | ECUATORIANA | APODERADO(A) ESPECIAL | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| PICHINCHA | | QUITO | | INAQUITO | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| | | INDETERMINADA | | | | | |

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-P00459

3

4

5 **PODER ESPECIAL**

6

7

8 **OTORGADO POR:**

9 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

10 **SOCIAL BIESS**

11

12 **A FAVOR DE:**

13 **ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y**

14 **ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN**

15

16

17 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

18 **DI: 2 COPIAS**

19 **MAV.**

20

21

22 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República

23 del Ecuador, hoy día, veintitrés (23) de febrero de dos mil

24 veinticuatro (2024), ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO

25 GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito

26 Metropolitano de Quito; comparece con plena capacidad,

27 libertad y conocimiento, a la celebración de la presente

28 escritura, el Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, en su

57



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO
2 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforma
3 consta de los documentos que se adjuntan. El compareciente
4 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado
5 civil casado, de profesión magister, domiciliado en esta
6 ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en calidad de
7 MANDANTE; hábil en derecho para contratar y obligarse, a
8 quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
9 documentos de identificación cuya copia fotostática
10 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura
11 pública; y, quien al suscribir el presente instrumento
12 confiere su autorización expresa para la consulta de su
13 información y datos personales en el "Sistema Nacional de
14 Identificación Ciudadana" de la Dirección General de
15 Registro Civil, Identificación y Cedulación; cuyo documento
16 generado en línea, una vez impreso, autoriza que se adjunte
17 como anexo al presente instrumento. Advertido el
18 compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados
19 de esta escritura, así como examinado que fue en forma
20 aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta
21 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
22 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública
23 la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
24 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de fe Poder
25 Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA:
26 COMPARECIENTE. - Comparece al otorgamiento del
27 presente instrumento público, el Magister Luis Alberto
28 Cabezas-Klaere, en su calidad de Gerente General del Banco

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS,
2 conforme consta de los documentos que se adjuntan como
3 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado,
4 mayor de edad, de profesión Magister, con domicilio en la
5 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
6 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
7 correo electrónico luis.cabezas@biess.fin.ec, teléfono cero
8 dos tres nueve siete cero cinco cero cero ((02)3970500).
9 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto
10 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución
11 financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
12 objeto social es la administración de los fondos previsionales
13 del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
14 el subnumeral cuatro punto dos punto uno (4.2.1.) del
15 numeral cuatro punto dos (4.2.) del artículo cuatro (4) de la
16 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
17 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
18 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
19 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
21 Financiero, Libro I, Capítulo cuatro (4), Sector Financiero
22 Público, Sección tres (3), De las finalidades y objetivos,
23 artículo trescientos setenta y ocho (378) se establece:
24 "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
25 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y
26 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar
27 cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que
28 conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la

67





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del
2 directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la
3 entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos
4 de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6.
5 Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la
6 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las
7 demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo
8 trescientos setenta y nueve (379) ibídem, señala: "Gestión
9 administrativa. La gestión administrativa de las entidades del
10 sector financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El
11 artículo veinte (20) del Estatuto Social del BIESS determina:
12 "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
13 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el
14 Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en
15 la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
16 y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de
17 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
18 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar
19 facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
20 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes
21 especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
22 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que
23 faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.-
24 El Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y la
25 Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
26 son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.**
27 Con estos antecedentes, el Magister Luis Alberto Cabezas
28 Klaere, en la calidad en que comparece, otorga poder

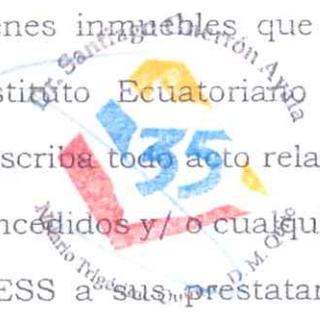
Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - Quito





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en
2 favor de la Economista JESSENIA CLEOTILDE
3 VILLACRESES ROLDAN, ciudadana ecuatoriana, con cédula
4 de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve ocho cero
5 uno cero tres (1304980103); y, del Ingeniero CARLOS
6 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano,
7 con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro
8 dos seis dos tres uno (1311426231), quienes son servidores
9 del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su
10 representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
11 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias
12 de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas,
13 de manera individual, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las
14 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
15 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
16 BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en
17 su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de
18 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
19 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
20 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro
21 documento legal, público o privado, relacionado con el
22 contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre
23 bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.-
25 Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
26 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
27 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento
28 público o privado relacionado con la adquisición de cartera



67



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano
2 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona
3 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
4 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
5 documento que fuera menester a efectos de que se
6 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del
7 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
8 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El
9 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,
10 únicamente previa autorización expresa y escrita del
11 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se
12 entenderá revocado en caso de que el/la/los mandataria(s)
13 cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus
14 funciones como servidor/a(es) del Banco del Instituto
15 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el
16 poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier
17 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código
18 Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El
19 presente mandato por su naturaleza es de cuantía
20 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las
21 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
22 instrumento.-" **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que queda elevada
23 a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se
24 halla firmada por la doctora Diana Torres Egas,
25 matrícula profesional número diecisiete guion dos mil cinco
26 guion cuatro siete cuatro del Foro de Abogados del Consejo
27 de la Judicatura (MAT. 17-2005-474 F.A.C.J).- Para la
28 celebración de la presente escritura pública se observaron los

Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D.M.





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 preceptos legales del caso y leída que le fue al compareciente
2 íntegramente por mí, el Notario, se ratifica en ella y firma
3 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe, se
4 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura,
5 de todo lo cual doy fe.-

6
7
8

9 **MGTR. LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE**
10 **GERENTE GENERAL BANCO DEL INSTITUTO**
11 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**
12 **C.C. 0908811805**

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

APellidos: CABBAS
 CABBAS-KLAERE

NOombres: LUIS ALBERTO
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 11 JUN 1978
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS (SANTO DOMINGO)
 BOLIVAR (PARAGARIC)
 FRASE DEL TÍTULO: FRENTE AL TÍTULO

SEXO: HOMBRE
 No. DOCUMENTO: 051829246
 FECHA DE VENCIMIENTO: 15 MAR 2033
 NATCAN: 802972

NUI: 0908811805

APellidos y NOMBRES DEL PADRE: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO
 APellidos y NOMBRES DE LA MADRE: KLAERE VEGA FANNY MARIA
 ESTADO CIVIL: CASADO
 APellidos y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA
 LUGAR y FECHA DE EMISION: GUAYAQUIL 15 MAR 2023

CODIGO CASTILAR: V3343V2327
 TIPO SANGRE: O+

DOYANTE: No donante

Director General: F. Alvarado

I<ECU0516292465<<<<<<0908811805
 7507117M3303159ECU<NO<DONANTE3
 CABEZAS<KLAERE<<LUIS<ALBERTO<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO
 N° 34670874

PROVINCIA: GUAYAS
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: SAMBOROMBÓN
 PARROQUIA: LA PUNTILLA(SATELITE)
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC N°: 0908811805

CIRCULO SANAJO:

ESTE DOCUMENTO Acredita que USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que al no contar con documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 7 del artículo 76 de la CEOP - Código de la Democracia

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JRV

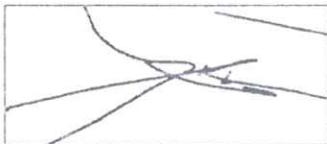
En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
 23 FEB. 2024



Dr. Santiago Guerrón Ayala





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908811805

Nombres del ciudadano: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emissor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 246-988-81727



246-988-81727



Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908811805
Nombre: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emissor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 245-988-81742



245-988-81742



| | | |
|---|---|---|
| Razón Social BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | | Número RUC 1768156470001 |
| Representante legal • ECHEVERRÍA ESTEVES CARLOS ARTURO | | |
| Estado ACTIVO | Régimen GENERAL | |
| Fecha de registro 15/07/2010 | Fecha de actualización 20/02/2024 | Inicio de actividades 23/04/2010 |
| Fecha de constitución 23/04/2010 | Reinicio de actividades No registra | Cese de actividades No registra |
| Jurisdicción ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO | | Obligado a llevar contabilidad SI |
| Tipo SOCIEDADES | Agente de retención SI | Contribuyente especial SI |



Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3



Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1708524478489294
Fecha y hora de emisión: 21 de febrero de 2024 09:07
Dirección IP: 10.1.2.143

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.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO FVC



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV 000089

Fecha: 23 de febrero de 2024

DECRETO ACUERDO RESOLUCION

NO _____ FECHA: _____

NOTARIO
CABEZAS-KLAERE

LUIS ALBERTO

APELLIDOS

NOMBRES

No de Cedula de Ciudadania

Rige a partir de:

0908811805

viernes, 23 de febrero de 2024

EXPLICACION:

Con Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de Sesión Ordinaria del Directorio No. 005-2024 de 02 de febrero de 2024, se resolvió nombrar al Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y mediante Sesión Extraordinaria del Directorio No. 007-2024, llevada a cabo el 21 de febrero de 2024, se resolvió posesionar al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del BIESS, toda vez que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INT-2024-0359 de 21 de febrero de 2024, se califica la idoneidad del profesional.

En este sentido la Coordinación Administrativa, RESUELVE: Expedir la acción de personal de libre nombramiento y remoción al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 23 de febrero de 2024.

Ref:

- Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de 02 de febrero de 2024
- Resolución No. SB-INT-2024-0359 de 21 de febrero de 2024
- Resolución No. BIESS-DIR-RS-007-0062-2024 de 27 de febrero de 2024

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCIÓN <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input type="checkbox"/> | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACION ACTUAL

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

SITUACION PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
 PUESTO: GERENTE GENERAL
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10 318.00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.008.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f.
 Nombre: Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
 Directora de Talento Humano Encargada

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

Nombre: Ing. Fernanda Sabrina Erazo Guaguá
 Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

f.
 Ing. Luis Alberto Fierro Tapia
 Analista Senior de Talento Humano

ELABORADO POR:

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

No. De registro 000089 23 de febrero de 2024



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____



LA PERSONA REEMPLAZA A. _____

EN EL PUESTO DE. _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR. _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA. _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCION

YO LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909811805

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR. _____

FECHA: 23 de febrero de 2024

Inj. Bryan Javier Diaz C.

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Luis Alberto Cabezas-Klaere
servidor



23 FEB. 2024

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-0359

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Oficios Nos. BIESS-SGDB-2024-0017-OF y BIESS-SGDB-2024-0019-OF de 02 y 16 de febrero de 2024, respectivamente, la magister María Belén Rocha, en calidad de Secretaria General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, solicitó a este organismo de control la calificación del magister Luis Alberto Cabezas-Klaere como Gerente General de la entidad financiera pública;

QUE, el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, dispone lo siguiente:

“Art. 10.-Prohibiciones e inhabilidades. -No podrá ser miembro del Directorio del Banco, quien se encuentre incurso en una o más de las siguientes prohibiciones o inhabilidades:

- 1. Hallarse inhabilitado para ejercer el comercio;*
- 2. Estar en mora, directa o indirectamente, en el pago de sus obligaciones en cualquiera de las instituciones del Estado o de las instituciones bajo control de la Superintendencia de Bancos, incluidas las off-shore;*
- 3. Estar en mora con el IESS por obligaciones patronales o personales;*
- 4. Tener vinculación, por propiedad o administración, con las instituciones del sistema financiero y del sistema de seguros privados, con las bolsas de valores del país, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos, de acuerdo con las normas que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera emita para el efecto;*
- 5. Ser funcionario o empleado del IESS, salvo el caso del Presidente del Directorio;*
- 6. Tener interés propio o representar a terceros en la propiedad, la dirección o la gestión de las compañías aseguradoras u otras personas que integran el sistema nacional de seguridad social;*
- 7. Estar incurso en lo establecido en el artículo 232 de la República del Ecuador; y,*
- 8. Los que se encuentren impedidos por otras disposiciones legales.”;*

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

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





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

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

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-0212-M de 20 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales solicitó a la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, que emita un informe en el cual se evidencie si el magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere se encuentra o no incurso en las prohibiciones e inhabilidades señaladas en el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y en las prohibiciones manifestadas en los artículos 258 y 377 del Código Orgánico Monetario y Financiero;

QUE, la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, con Memorando No. SB-INCSFP-2024-0081-M de 21 de febrero de 2024, concluyó lo siguiente:

“(...) De conformidad con lo manifestado por la entidad controlada en su oficio Nro. BIESS-SGDB-2024- 0208-OF de 21 de febrero de 2024, me permito informar que a la presente fecha el señor Luis Eduardo Cabezas-Klaere no mantiene conflictos de interés con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (...);”

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-0232-M de 21 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales indica que el magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, y cumple con los requisitos establecidos en la normativa legal antes citada;

QUE, mediante Acción de Personal Nro. 0284 de 14 de abril de 2023, fui nombrada Intendente Nacional Jurídico de la Superintendencia de Bancos; y,

EN ejercicio de las atribuciones legales,

RESUELVE:





SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2024-0359
Página No. 3

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere, portador de la cédula de ciudadanía No. 0908811805, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

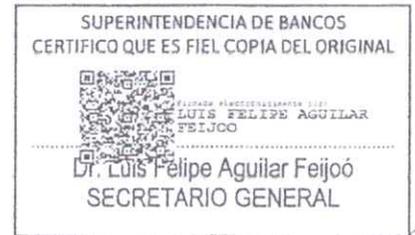
ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución a los correos electrónicos mariabelen.rocha@biess.fin.ec, y nathaly.falconi@biess.fin.ec, señaladas para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL



En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las fotocopias que anteceden en 1 fojas, guardan conformidad con el documento que me fuera exhibido.

23 FEB. 2024



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 **ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-P00459**

2

3 Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA** COPIA
4 CERTIFICADA DE **PODER ESPECIAL OTORGADO POR: BANCO**
5 **DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**
6 **BIESS, A FAVOR DE: ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE**
7 **y ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN,**
8 debidamente sellada y firmada en Quito a, veintitrés de febrero de
9 dos mil veinticuatro. Doy fe.-

10

11

12

13

14

15

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

16

17

18

19

20

21

22

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....10.....fojas útiles

23

Manta, 11/03/2024

24

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

25

26

27

28





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000185115

Contribuyente

VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Identificación

13xxxxxxxxx6

Control

000001456

Nro. Título

563763

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-03-12

Expiración

2024-04-12

Descripción

Detalles

| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|-----------|---------|-------|-------|------------|-------|
|-----------|---------|-------|-------|------------|-------|

| | | | | | |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|--------|--------|
| 03-2024/04-2024 | 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: Cuenca Vínces Maria Verónica

Pagado a la fecha de 2024-03-12 10:40:02 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**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



Ficha Registral-Bien Inmueble

18415

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007595
Certifico hasta el día 2024-03-04:



INFORMACION REGISTRAL

* Código Catastral/Identif.Predial: 3342601000
Fecha de Apertura: martes, 24 noviembre 2009

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

* Dirección del Bien: Signado con el N° 1 Manzana AA Urbanización Azteca

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 1 Mz. AA de la Urbanización Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: diez metros y lindera con vía pública.

ATRÁS: trece punto cero cinco metros y lindera con propiedad privada.

COSTADO DERECHO: diecisiete metros y lindera con propiedad privada.

COSTADO IZQUIERDO: quince punto veinticinco metros y lindera con vía pública.

Con un área total de: 184,40 metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 1022 jueves, 18 abril 2002 | 9084 | 9096 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 2907 jueves, 26 diciembre 2002 | 27349 | 27358 |
| PLANOS | PLANOS | 7 viernes, 25 abril 2003 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 359 viernes, 05 febrero 2010 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 182 lunes, 17 enero 2022 | 0 | 0 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2603 viernes, 29 septiembre 2023 | 0 | 0 |
| COMPRA VENTA | RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS | 492 martes, 27 febrero 2024 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

* Inscrito el: jueves, 18 abril 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 abril 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1022

Folio Inicial: 9084

Número de Repertorio: 1813

Folio Final : 9096



2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y Unificación de Lotes. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR ACEPTANTE | FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR ACEPTANTE | FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR ACEPTANTE | VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 26 diciembre 2002

Número de Inscripción : 2907

Folio Inicial: 27349

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5953

Folio Final : 27358

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 diciembre 2002

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación.- dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así: PRIMER CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chinga Delgado; Por el costado izquierdo, 100 metros y terrenos del Sr. Pedro Figueroa Sup. 15.000m2. SEGUNDO CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos de N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos de José Figueroa; Por el costado izquierdo, 100 metros y propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000m2. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: Por el frente 300 metros y calle pública; Por atrás 300 metros y propiedad de N. Bravo; Por el costado derecho noventa metros ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, Por el costado izquierdo noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cia. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa), con un área de Veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------------|---|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR ACEPTANTE | FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2003

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1757

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2003

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, area social No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--|--------------|--------|
| PROPIETARIO | COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. | NO DEFINIDO | MANTA |
| URBANIZACIÓN | URBANIZACION AZTECA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 05 febrero 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa.

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

Número de Inscripción : 359

Número de Repertorio: 723



| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 enero 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un lote de terreno signado con el No. 1 Mz. AA Urbanización Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con un área total de 221,28 M2. La COMPRADORA comparece en su estado civil de casada con el señor Kleber Edulfo Pico Toala.

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

Número de Inscripción : 182

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 410

Folio Final: 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | VALENCIA HEREDIA YAHAIRA ISABEL | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 29 septiembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 septiembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el Lote de terreno signado con el No. 1 Mz. AA de la Urbanización Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con un área total de 221,28 M2. La señora DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO, casada con el señor Verisimo Felix Loor Navas.

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

Número de Inscripción : 2603

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6161

Folio Final: 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | PICO TOALA KLEBER EDULFO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | VALENCIA HEREDIA SONIA ANGELINE | CASADO(A) | MANTA |



Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 7] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: martes, 27 febrero 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 febrero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS MEDIDAS Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA Lote de terreno signado con el N° 1 Mz. AA de la Urbanización Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con un área total de 221,28 M2. Con los antecedentes antes expuestos, los señores cónyuges VERISIMO FELIX LOOR NAVAS Y DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO, tienen a bien rectificar como en efecto RECTIFICAN, las medidas y linderos de acuerdo con la AUTORIZACION emitida por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales N° 00268-26022024 de fecha lunes veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro, una vez revisado el levantamiento planimétrico y corroborado en el plano cartográfico del cantón Manta según coordenadas, con firma de responsabilidad técnica del Arquitecto Julio César Mendoza Anchundia. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Se determina que las medidas y linderos del lote N° 1 Mz. AA de la Urbanización Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, son las siguientes: FRENTE: diez metros y lindera con vía pública. ATRÁS: trece punto cero cinco metros y lindera con propiedad privada. COSTADO DERECHO: diecisiete metros y lindera con propiedad privada. COSTADO IZQUIERDO: quince punto veinticinco metros y lindera con vía pública. Con un área total de: 184,40 metros cuadrados.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | LOOR NAVAS VERISIMO FELIX | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 6 |
| PLANOS | 1 |
| Total Inscripciones >> | 7 |

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 2024-03-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007595 certifico hasta el día 2024-03-04, la Ficha Registral Número: 18415.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 9 7 7 1 G N M J L 3 1



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13974844

Registro Civil

| | |
|--|---|
| <p>1311768061</p>  <p>LOOR NAVAS VERISIMO FELIX</p> <p>07-03-2023</p> <p>DIGERCIO</p>  | <p>Cédula: 1311768061</p> <p>Nombres: LOOR NAVAS VERISIMO FELIX</p> <p>Condición Ciudadano: CIUDADANO</p> <p>Fecha de Nacimiento: 10/11/1984</p> <p>Lugar de Nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO</p> <p>Nacionalidad: ECUATORIANA</p> <p>Estado Civil: CASADO</p> <p>Conyuge: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH</p> <p>Nombre del Padre: LOOR SALTOS ELIAS VERISIMO</p> <p>Nombre de la Madre: NAVAS MEDINA SANTA NARCISA</p> <p>Fecha Defunción:</p> <p>Fecha de Expedición: 07/08/2023</p> <p>Instrucción: SUPERIOR</p> <p>Profesión: CONTADOR</p> <p>Sexo: HOMBRE</p> |
|--|---|

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



Consejo Nacional Electoral

| |
|---|
| <p>Cédula: 1311768061</p> <p>Nombres: LOOR NAVAS VERISIMO FELIX</p> <p>Provincia: MANABI</p> <p>Cantón: MANTA</p> <p>Parroquia: LOS ESTEROS</p> <p>Código Electoral: 32188065</p> <p>Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023</p> <p>Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI</p> <p>Multa: 0.0</p> |
|---|

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción: MANTA
Cantón: LOS ESTEROS
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1311768061
Nombre: LOOR NAVAS VERISIMO FELIX
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 32188065
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

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

Número de Verificación Único: 13974844
Ciudadano Consultado: Cédula: 1311768061
Consultado Por: Cédula: 1309817656
Nombre: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 26/01/2024 11:38:00

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13974891

Registro Civil

| | |
|---|---|
| <p>1312277104</p>  <p>VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL</p> <p>26-01-2024</p> <p>DIGERCIC</p> <p>Miguel Velez</p> | <p>Cédula: 1312277104</p> <p>Nombres: VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL</p> <p>Condición Ciudadano: CIUDADANO</p> <p>Fecha de Nacimiento: 13/05/1990</p> <p>Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA</p> <p>Nacionalidad: ECUATORIANA</p> <p>Estado Civil: CASADO</p> <p>Conyuge: BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ</p> <p>Nombre del Padre: VELEZ GARCIA AUGUSTO EDILBERTO</p> <p>Nombre de la Madre: PALMA ZAMBRANO BARBARA MARISOL</p> <p>Fecha Defunción:</p> <p>Fecha de Expedición: 25/01/2024</p> <p>Instrucción: SUPERIOR</p> <p>Profesión: LICENCIADO</p> <p>Sexo: HOMBRE</p> |
|---|---|

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



Consejo Nacional Electoral

| |
|--|
| <p>Cédula: 1312277104</p> <p>Nombres: VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL</p> <p>Provincia: MANABI</p> <p>Cantón: MANTA</p> <p>Parroquia: MANTA</p> <p>Código Electoral: 93228156</p> <p>Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023</p> <p>Habilitado para Tramite Publico (SI NO): NO</p> <p>Multa: 37.5</p> |
|--|

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción: MANTA
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1312277104
Nombre: VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL
Multa: 37,50
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 93228156
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: NO
Tipo: SANCIÓN



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

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

Número de Verificación Único: 13974891
Ciudadano Consultado: Cédula: 1312277104
Consultado Por: Cédula: 1309817656
Nombre:
ZAMBRANO
VALENCIA YELENA
STEPHANIE
Ruc. Institución:
1768156470001
Fecha Consulta:
26/01/2024 11:39:39

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13974821

Registro Civil

| | | |
|---|-----------------------------|--------------------------------------|
|  <p>1315690816</p> <p>30-08-2019</p> <p>DIGERCIC</p>  | Cédula: | 1315690816 |
| | Nombres: | VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH |
| | Condición Ciudadano: | CIUDADANO |
| | Fecha de Nacimiento: | 02/08/1995 |
| | Lugar de Nacimiento: | MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA |
| | Nacionalidad: | ECUATORIANA |
| | Estado Civil: | CASADO |
| | Conyuge: | LOOR NAVAS VERISIMO FELIX |
| | Nombre del Padre: | VINUEZA MACIAS ITALO ROGELIO |
| | Nombre de la Madre: | ROSADO SANCHEZ CATALINA DEL CONSUELO |
| Fecha Defunción: | | |
| Fecha de Expedición: | 30/08/2019 | |
| Instrucción: | SUPERIOR | |
| Profesión: | ESTUDIANTE | |
| Sexo: | MUJER | |

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



Consejo Nacional Electoral

| | |
|---|---------------------------------|
| Cédula: | 1315690816 |
| Nombres: | VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH |
| Provincia: | MANABI |
| Cantón: | MANTA |
| Parroquia: | LOS ESTEROS |
| Código Electoral: | 94624995 |
| Fecha Proceso Electoral: | 05/02/2023 |
| Habilitado para Tramite Publico (SI NO): | SI |
| Multa: | 0.0 |

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: LOS ESTEROS
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1315690816
Nombre: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 94624995
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo:



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

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

Número de Verificación Único: 13974821
Ciudadano Consultado: Cédula: 1315690816
Consultado Por: Cédula: 1309817656
Nombre: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 26/01/2024 11:37:19

Opciones

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

| Zona | Sector | Manzana | Lote | PH |
|------|--------|---------|------|-----|
| 3 | 34 | 26 | 01 | 000 |

- Lote Propietario Linderos Construcción Imagen Documento
- Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de Pisos Historial de Propietario
- Permisos Municipales

Código Catastral: 3-34-26-01-000

Notaría: SEXTA-MANTA

Notario: VELEZ CABEZAS JOSE LUIS FERNANDO

Zona: URBANA

Parroquia: TARQUI

Barrio: CIUDAD AZTECA

Clasificación: GENERAL

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

intersección uno: calle s/n

Intersección dos: calle s/n

Característica: S/D

Pendiente: N A

Área: 221.28

Perímetro: 0.00

Área Geo.: 0.00

Perímetro Geo.: 0.00

F. Notarización: 9/27/2023

F. Inscripción: 9/29/2023

Electricidad: True

Agua: True

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edad: False

Observación: 6731-09-SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD. 17 01/2022 GGV--SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.03 10 2023 GGV

Frente Útil: 24.26

Frente Total: 0.00

Dirección: MZ-AA LT. 01 URB. CIUDAD AZTECA

Expropiado: False

Promotores: False

Avalúo de Peritaje Judicial : 0.00



18/1/24, 08:26

MANTA GIS : Sistema Integrado para el Manejo y Toma de Decisiones del Gobierno Local de Manta

Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00
Doc. Representante :
Des. Representante :
Discapacitados : False
Ficha Registral : 18415
Permiso de Construcción : NO



COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO
Comodato : NO
Otorgamiento : NINGUNO
A favor de :

Sistema Operativo: Win32



200.93.224.34 (mantagisapp)

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



Opciones

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

| Zona | Sector | Manzana | Lote | PH |
|------|--------|---------|------|-----|
| 3 | 34 | 26 | 01 | 000 |



- Lote
- Propietario
- Linderos
- Construcción
- Imagen
- Documento
- Historial Cambio de Dominio
- Historial de Lote
- Historial de Pisos
- Historial de Propietario
- Permisos Municipales

| | Apellidos | Nombres | % |
|---------------------|----------------|------------------|-------|
| Ver | VINUEZA ROSADO | DOMENICA LISBETH | 50.00 |
| Ver | LOOR NAVAS | VERISIMO FELIX | 50.00 |

Sistema Operativo: Win32



200.93.224.34 (mantagisapp)

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Nº IPRUS-01202402953

Manta, 17 de Enero del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1315690816
1311768061

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
VINUEZA ROSADO-DOMENICA LISBETH
LOOR NAVAS-VERISIMO FELIX

PORCENTAJE
50 %
50 %



DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 3-34-26-01-000
PARROQUIA TARQUI
BARRIO Ciudad Azteca
DIRECCIÓN MZ-AA.LT. 01 URB. CIUDAD AZTECA
ÁREA CATASTRAL 221.28 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.721786
-0.985826



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

| # Cuenta | Categoría | Cédula | Cliente |
|----------|-----------|--------|---------|
| 87147 | | | |

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 18415
LINDEROS REGISTRALES

Lote de terreno signado con el No. 1 Mz. AA de la Urbanización Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con un área total de 221,28 M2. Que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: 9,02 m calle pública Atrás: 13,25m. Lote No. 4 Costado Derecho: 16,14m. Lote No. 2 Costado Izquierdo: 15,24m. Calle publica



“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: 16 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



ISMGLSNPMIL

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



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado
TRATAMIENTO DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 1



| |
|-----------------------|
| Predio |
| Urbano De Protección |
| Urbano No Consolidado |

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO UA
FORMA OCUPACIÓN: UA
LOTE MÍNIMO (m²): Según reglamento de urbanización vigente
FRENTE MÍNIMO (m): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

RETIROS

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

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

Fecha de Vencimiento: 16 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



ISMGLSNPMIL

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



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (guarda diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

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

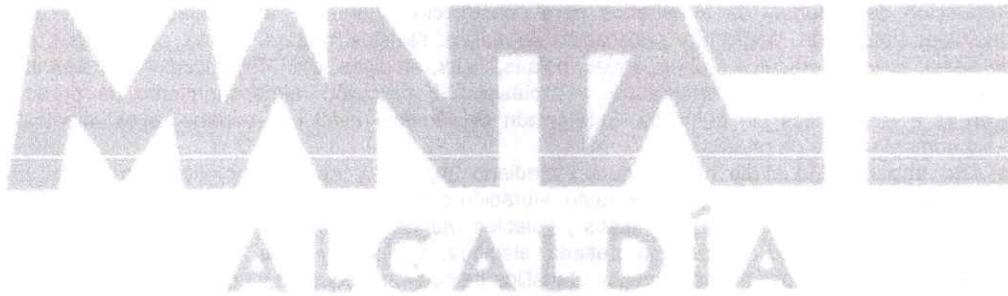
Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras,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

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



RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 16 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SMGLSNPMIL

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





El
Cambio
Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROHIBIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 16 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SMGLSNPML

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



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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 16 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SMGLSNPMIL

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



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

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

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

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

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

Alojamiento 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: 16 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SMGLSNPMIL

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



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 en 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: 16 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SMGLSNPMIL

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



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

"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: 16 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



ISMGLSNPML

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





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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 16 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SMGLSNPMIL

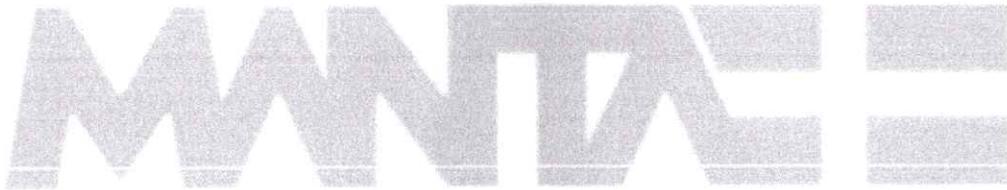
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR.



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



ALCALDÍA

“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: 16 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SMGLSNPMIL

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-109886

N° ELECTRÓNICO : 231771

Fecha: 2024-01-21

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: 3-34-26-01-000

Ubicado en: MZ-AA LT. 01 URB. CIUDAD AZTECA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 184.40 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|---------------------------------|
| 1315690816 | VINUEZA ROSADO-DOMENICA LISBETH |
| 1311768061 | LOOR NAVAS-VERISIMO FELIX |



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 26,774.88

CONSTRUCCIÓN: 62,779.80

AVALÚO TOTAL: 89,554.68

SON: OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 68/100

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".

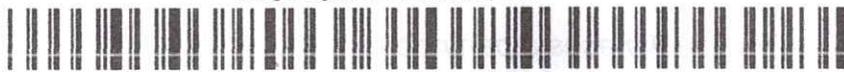


Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



111084618XB5LL

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-07 16:20:33



N° 032024-113091

Manta, jueves 07 marzo 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 3-34-26-01-000 perteneciente a VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH con C.C. 1315690816 Y LOOR NAVAS VERISIMO FELIX con C.C. 1311768061 ubicada en MZ-AA LT. 01 URB. CIUDAD AZTECA BARRIO CIUDAD AZTECA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$89,554.68 OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 68/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$89,817.32 OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 32/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114097GMFSSQZ

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/221905
DE ALCABALAS**

Fecha: 07/03/2024

Por: 808.35

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 07/03/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Identificación: 1315690816

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL

Identificación: 1312277104

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

VE-678027



PREDIO: Fecha adquisición: 29/09/2023

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|--------|---------------------------|-----------------|
| 3-34-26-01-000 | 89,554.68 | 221.28 | MZAALT.01URB.CIUDADAZTECA | 89,817.32 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|-------------|---------------|
| 2024 | DE ALCABALAS | 898.17 | 359.27 | 0.00 | 538.90 |
| 2024 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 269.45 | 0.00 | 0.00 | 269.45 |
| Total=> | | 1,167.62 | 359.27 | 0.00 | 808.35 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|-------------------|-------------------------------|----------|----------|---------------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tiempo Transcurrido | | | 359.27 |
| Total=> | | | | 359.27 |





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/221906

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/03/2024

Por: 398.52

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 07/03/2024

Contribuyente: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1315690816

Teléfono:

Correo:

Dirección: PARROQUIA LOS ESTEROS - LAS ORQUIDEAS IV - MZ E PARTE DEL LOTE 3 - CALLE 1 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 68535.35

VE-878027



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH

Identificación: 1315690816

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL

Identificación: 1312277104

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/09/2023

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|--------|---------------------------|-----------------|
| 3-34-26-01-000 | 89,554.68 | 221.28 | MZAALT.01URB.CIUDADAZTECA | 89,817.32 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 398.52 | 0.00 | 0.00 | 398.52 |
| Total=> | | 398.52 | 0.00 | 0.00 | 398.52 |

Saldo a Pagar

| DETALLE | |
|------------------------------|---------------|
| PRECIO DE VENTA | 89,817.32 |
| PRECIO DE ADQUISICION | 21,281.97 |
| DIFERENCIA BRUTA | 68,535.35 |
| MEJORAS | 62,703.17 |
| UTILIDAD BRUTA | 5,678.92 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 0.00 |
| DESVALORIZACION DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 5,678.92 |
| IMP. CAUSADO | 397.52 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 398.52 |



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13974802

Registro Civil

| | |
|--|--|
| <p>1314055441</p>  <p>BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ</p> <p>26-01-2024</p> <p>DIGERCIO</p>  | <p>Cédula: 1314055441</p> <p>Nombres: BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ</p> <p>Condición Ciudadano: CIUDADANO</p> <p>Fecha de Nacimiento: 01/02/1993</p> <p>Lugar de Nacimiento: MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA</p> <p>Nacionalidad: ECUATORIANA</p> <p>Estado Civil: CASADO</p> <p>Conyuge: VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL</p> <p>Nombre del Padre: BAQUE CASTRO HUGO ADOLFO</p> <p>Nombre de la Madre: SANCHEZ CHOEZ GINA ALEXANDRA</p> <p>Fecha Defunción:</p> <p>Fecha de Expedición: 25/01/2024</p> <p>Instrucción: SUPERIOR</p> <p>Profesión: LICENCIADA</p> <p>Sexo: MUJER</p> |
|--|--|

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



Consejo Nacional Electoral

| |
|--|
| <p>Cédula: 1314055441</p> <p>Nombres: BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ</p> <p>Provincia: MANABI</p> <p>Cantón: JIPIJAPA</p> <p>Parroquia: JIPIJAPA</p> <p>Código Electoral: 46241115</p> <p>Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023</p> <p>Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI</p> <p>Multa: 0.0</p> |
|--|

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: JIPIJAPA
Parroquia: JIPIJAPA
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1314055441
Nombre: BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 46241115
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

Número de Verificación Único: 13974802
Ciudadano Consultado: Cédula: 1314055441
Consultado Por: Cédula: 1309817656
Nombre: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 26/01/2024 11:36:35

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

N° 022024-112006

Manta, miércoles 21 febrero 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 **VINUEZA ROSADO DOMENICA LISBETH** con cédula de ciudadanía No. **1315690816**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: jueves 21 marzo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112989D705OD4

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





Factura: 002-003-000067206



20241308006P00230

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | | 20241308006P00230 | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 25 DE ENERO DEL 2024, (14:56) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1312277104 | ECUATORIA NA | COMPARECIEN TE | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABÍ | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20241308006P00230**

4 **FACTURA No. 002-003-000067206**

5

6

DECLARACIÓN JURAMENTADA

7

8

OTORGADA POR:

9

MIGUEL ANGEL VELEZ PALMA

10

11

CUANTIA: INDETERMINADA

12

13

DI DOS COPIAS

14

// KVG //

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del
17 Ecuador, hoy día **JUEVES VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL**
18 **VEINTICUATRO**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
19 **CABEZAS, NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA**; comparece el
20 señor **MIGUEL ANGEL VELEZ PALMA** por sus propios y personales derechos,
21 de estado civil casado con la señora **DIANA BEATRIZ BAQUE SANCHEZ**, con
22 cedula de ciudadanía número uno tres uno dos dos siete siete uno cero guion
23 cuatro de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz, a quien de conocer doy
24 fe, quien me presenta sus documentos de identidad, los mismos que en
25 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y
26 me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los
27 datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación
28 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil





1 Identificación y Cedulación y obtener el Certificado Digital de Datos
2 de Identidad, que se adjunta como documento habilitante.- Bien
3 instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **DECLARACION**
4 **JURAMENTADA** a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con
5 amplia libertad y conocimiento el señor otorgante, así como examinado que fue
6 en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta
7 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me
8 pide que sea elevada a escritura pública, el texto de la minuta cuyo tenor literal
9 es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escritura Pública a su
10 cargo, sírvase Usted insertar una **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, contenida
11 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparecen al
12 otorgamiento de la presente escritura de declaración juramentada comparece el
13 señor **MIGUEL ANGEL VELEZ PALMA** por sus propios y personales derechos,
14 de estado civil casado con la señora **DIANA BEATRIZ BAQUE SANCHEZ**, con
15 cedula de ciudadanía número uno tres uno dos dos siete siete uno cero guion
16 cuatro de nacionalidad ecuatoriana.- **SEGUNDA. DECLARACION.-** yo, **MIGUEL**
17 **ANGEL VELEZ PALMA**, en forma libre y voluntaria declaro bajo juramento que:
18 "*el bien inmueble que pretendo adquirir que se encuentra ubicada en el*
19 *Urbanización Valentina, ubicada en la parroquia Los Esteros, del cantón*
20 *Manta, provincia de Manabí, no se encuentra legalmente designado un*
21 *administrador; por lo cual aún no se cancelan alicuotas. Eximo de*
22 *responsabilidad al Notario Público donde se realizará la escritura pública*
23 *de Compraventa, y así mismo al Registrador de la Propiedad del cantón*
24 *Manta*". Es todo en cuanto podemos declarar en honor a la verdad. **LA DE**
25 **ESTILO.-** Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo
26 para la perfecta validez del presente instrumento.- (**HASTA AQUÍ LA DE**
27 **DECLARACIÓN JURAMENTADA**). Para la celebración, de la presente
28 Declaración Juramentada, se observaron los preceptos y requisitos previstos en



CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

VELEZ

NOMBRES

MIGUEL ANGEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

13 MAY 1990

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR



NUL.1312277104 Miguel Velez

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
076513100
FECHA DE VENCIMIENTO
25 ENE 2034

NAT/CAN
193394

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ GARCIA AUGUSTO EDILBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALMA ZAMBRANO BARBARA MARISOL
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 25 ENE 2024

CÓDIGO DACTILAR
V433312222
TIPO SANGRE
A+

DONANTE
No donante

Fernando Velez
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0765131005<<<<<<1312277104
9005134M3401251ECU<NO<DONANTE7
VELEZ<PALMA<<MIGUEL<ANGEL<<<<<

Miguel Velez



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL

N 48895194

1312277104

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 6082 MASCULINO



CC N: 1312277104

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

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

F. PRESIDENTA/E DE



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

Manta,

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312277104

Nombres del ciudadano: VELEZ PALMA MIGUEL ANGEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE MAYO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAQUE SANCHEZ DIANA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 2023

Datos del Padre: VELEZ GARCIA AUGUSTO EDILBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALMA ZAMBRANO BARBARA MARISOL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2024

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

Miguel Vélez

Miguel Vélez



N° de certificado: 244-977-98301



244-977-98301

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 la ley notarial y leída que le fue al compareciente, por mí el Notario, se ratifica y
2 firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporado la presente escritura en
3 el protocolo de ésta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

Miguel Velez

MIGUEL ANGEL VELEZ PALMA

C.C. N° 1312277104

Dirección: *Barrío Jockay 515-y 519.*

Teléfono: *0997033420.*

Correo electrónico: *miguelvelezf999@gmail.com*

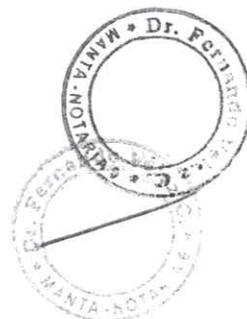


[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.
signo y firmo

Manta, a *25/01/2024*

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA



El nota...

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
2 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
3 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del
4 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO**
5 **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se
6 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
7 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se
8 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez
9 de este instrumento. Firma) Ab. Vanessa Anchundia Pacheco, Foro de
10 Abogados 13-2015-11, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del
11 Ecuador. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron
12 los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por
13 mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,
14 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO,
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL
CÉD.- 1311426231
RUC.- 1768156470001





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

Felix Loo



VERISIMO FELIX LOOR NAVAS

C.C. 1311768061

Domenica Lisbeth Vinuesa Rosado



DOMENICA LISBETH VINUEZA ROSADO

C.C. 1315690816

Miguel Velez



MIGUEL ANGEL VELEZ PALMA

C.C. 1312277104

Diana Beatriz Baque Sanchez



DIANA BEATRIZ BAQUE SANCHEZ

C.C. 1314055441

Jose Luis Fernando Velez Cabezas

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a 11/03/2024

El nota...

Jose Luis Fernando Velez Cabezas

**Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA**

