

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 926****Número de Repertorio: 1980**

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

1.- Con fecha cuatro de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 926 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0963019427	HERNANDEZ MEDINA YUSMERLYN YOHANNA TERESA	COMPRADOR
1719042770	CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA	VENDEDOR
1717597858	PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3350308000	36738	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 04 abril 2023

Fecha generación: martes, 04 abril 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 3 2 9 3 8 6 N O I 6 B G





Factura: 002-003-000056239



20231308006P01029

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P01029						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2023, (17:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717597858	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719042770	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HERNANDEZ MEDINA YUSMERLYN YOHANNA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0963019427	VENEZOLANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	11000.00						

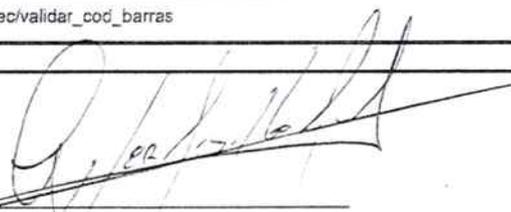


PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20231308006P01029
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2023, (17:07)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

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

ESCRITURA N°:	20231308006P01029
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2023, (17:07)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 01538-DP13-2023-SB



PAGINA EN BLANCO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01029**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000056239**

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

EDWIN FERNANDO PAZMIÑO GUAYTARILLA Y

10

JENIFFER TATIANA CASTRO GUERRA

11

A FAVOR DE:

12

YUSMERLYN YOHANNA TERESA HERNANDEZ MEDINA

13

14

CUANTÍA: \$ USD 11.000.00

15

16

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

17

DE ENAJENAR

18

QUE OTORGA:

19

YUSMERLYN YOHANNA TERESA HERNANDEZ MEDINA

20

A FAVOR DE:

21

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

22

CUANTÍA: INDETERMINADA

23

24

DI DOS COPIAS

25

26

*****KVG*****

27





En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES VEINTIDOS**
3 **DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, ante mí **ABOGADO**
4 **CARLOS ANDRES GILER CASTILLO**, NOTARIO SEXTO
5 SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA; comparecen: por una parte la señora
6 **YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA**, de estado civil **soltera**,
7 mayor de edad, de profesión **Ingeniera**, en representación del **Banco del**
8 **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada
9 especial, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a
10 la presente escritura como habilitante, domiciliado en la ciudad de Portoviejo,
11 **Teléfono:(02)3970500; email: controversias.ph@biess.fin.ec;** por otra parte
12 comparecen los cónyuges señores **EDWIN FERNANDO PAZMIÑO**
13 **GUAYTARILLA Y JENIFFER TATIANA CASTRO GUERRA**, por sus propios
14 y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal
15 formada entre sí, domiciliados en la calle 291 y calle 14 de Febrero,
16 Lubricentro Tony, Barrio Las Cumbres de la parroquia Tarquí del cantón
17 Manta, provincia de Manabí, con teléfono número 052454165, celular número
18 0961105458, dirección electrónica epazminog@outlook.ec; y por ultimo
19 comparece la señora **YUSMERLYN YOHANNA TERESA HERNANDEZ**
20 **MEDINA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos,
21 domiciliada en la Ciudadela Universitaria, calle U-11 y U-10, parroquia y
22 cantón Manta, en la provincia de Manabí, con teléfono número 056053146,
23 celular número 0963157991, dirección electrónica
24 yusmerlyn1994@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
28 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 Registro de
9 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de
10 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
11 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:
12 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
13 Comparecen a la celebración del presente contrato, A) Los cónyuges
14 señores **EDWIN FERNANDO PAZMIÑO GUAYTARILLA Y JENIFFER**
15 **TATIANA CASTRO GUERRA**, por sus propios y personales derechos y por
16 los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados
17 en la calle 291 y calle 14 de Febrero, Lubricentro Tony, Barrio Las Cumbres
18 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, con teléfono
19 número 052454165, celular número 0961105458, dirección electrónica
20 epazminog@outlook.ec, a quien en adelante se les denominará como la
21 "**PARTE VENDEDORA**" y, B) La señora **YUSMERLYN YOHANNA TERESA**
22 **HERNANDEZ MEDINA**, soltero, por sus propios y personales derechos,
23 domiciliada en la Ciudadela Universitaria, calle U-11 y U-10, parroquia y
24 cantón Manta, en la provincia de Manabí, con teléfono número 056053146,
25 celular número 0963157991, dirección electrónica
26 yusmerlyn1994@gmail.com, a quien en adelante se les denominará como la
27 "**PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad
28 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de **Manta**, hábiles





1 para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La "PARTE
2 **VENDEDORA**", es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de
3 terreno, signado con el número ocho, manzana I – tres, de la Urbanización El
4 Porvenir III Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de
5 Manabí. Adquirido por los cónyuges señores **EDWIN FERNANDO PAZMIÑO**
6 **GUAYTARILLA Y JENIFFER TATIANA CASTRO GUERRA**, mediante
7 escritura de Compraventa, otorgada por el señor Jean Alexander Ponce
8 Tuarez, el ocho de julio del dos mil veintiuno, ante la Notaria Segunda del
9 cantón Manta, inscrita el doce de julio del dos mil veintiuno, en el Registro de
10 la Propiedad del cantón Manta.- **LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los
11 **LINDEROS GENERALES del inmueble** son: **FRENTE:** ocho metros y lindera
12 con Avenida doscientos treinta y seis; **ATRÁS:** ocho metros y lindera con el
13 lote número cinco; **DERECHO:** catorce metros y lindera con el lote número
14 nueve; **IZQUIERDO:** catorce metros y lindera con lote número siete. Con un
15 área total de ciento doce metros cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-**
16 Con los antecedentes expuestos, la "**PARTE VENDEDORA**", vende y da en
17 perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la "**PARTE**
18 **COMPRADORA**" la señora **YUSMERLYN YOHANNA TERESA**
19 **HERNANDEZ MEDINA**, un lote de terreno, signado con el número ocho,
20 manzana I – tres, de la Urbanización El Porvenir III Etapa, de la parroquia
21 Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las
22 siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** ocho metros y lindera con Avenida
23 doscientos treinta y seis; **ATRÁS:** ocho metros y lindera con el lote número
24 cinco; **DERECHO:** catorce metros y lindera con el lote número nueve;
25 **IZQUIERDO:** catorce metros y lindera con lote número siete. Con un área total
26 de ciento doce metros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido
27 por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **ONCE**
28 **MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD)**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **11.000,00)** que serán cancelados de la siguiente manera: a) **NUEVE MIL**
2 **CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 26/100 DÓLARES DE LOS**
3 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 9.464,26)** con el producto de una
4 línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el
5 depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. b) **MIL**
6 **QUINIENTOS TREINTA Y CINCO CON 74/100 DÓLARES DE LOS**
7 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.535,74)** pagados mediante
8 acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de fondos propios.-
9 **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La “PARTE VENDEDORA”
10 transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA”, el dominio y posesión de
11 los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas,
12 salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son
13 anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación,
14 incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano,
15 obligándose la “PARTE VENDEDORA” al saneamiento por evicción de
16 conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que
17 demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura
18 pública de compraventa, serán de cuenta de la “PARTE COMPRADORA”, a
19 excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será
20 cancelado por la “PARTE VENDEDORA”. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.-**
21 **UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-** No obstante
22 de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes
23 inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS.
24 Conformes las partes con el precio pactado, la “PARTE VENDEDORA”
25 transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA” el dominio y posesión de los
26 inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos,
27 costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna
28 naturaleza, aceptando la “PARTE COMPRADORA”, la venta y transferencia





del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE
2 VENDEDORA", declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al
3 efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor
4 Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE
5 VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la
6 Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA"
7 declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio
8 pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no
9 provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la
10 producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o
11 estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda
12 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración
13 que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en
14 caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a
15 terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el
16 sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La
17 "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara
18 expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que
19 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
20 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
21 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
22 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
23 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
24 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores
25 y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora
26 hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección
27 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente
28 instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores
2 así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de
3 única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando
4 en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las
5 partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y
6 obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad.
7 **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y**
8 **COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta
9 escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de
10 **Manta**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones
11 pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA:**
12 **ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total
13 contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad
14 de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**
15 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**
16 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato:
17 a) Por una parte, la señora **YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA**,
18 de estado civil **soltera**, mayor de edad, de profesión **Ingeniera**, en
19 representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**,
20 en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se
21 denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte
22 comparece(n) la señora **YUSMERLYN YOHANNA TERESA HERNANDEZ**
23 **MEDINA**, mayor(es) de edad, de estado civil **soltero**, de ocupación/profesión
24 **las permitidas por la ley**, por sus propios y personales derechos,
25 domiciliado(s) en la **Ciudadela Universitaria, calle U-11 y U-10, parroquia**
26 **y cantón Manta, en la provincia de Manabí**, a quien(es) en lo posterior se
27 le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en
28 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos





1 domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y Manta respectivamente**, y quienes
2 de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución
3 de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
4 ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución
5 financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de
6 Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos
7 para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
8 Seguridad Social (IESS). b) La señora **YUSMERLYN YOHANNA TERESA**
9 **HERNANDEZ MEDINA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del
10 IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos
11 u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO,
12 por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS
13 en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o
14 negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE
15 DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno,
16 signado con el número ocho, manzana I – tres, de la Urbanización El Porvenir
17 III Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí.- d)
18 Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido
19 inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera
20 parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores **EDWIN**
21 **FERNANDO PAZMIÑO GUAYTARILLA Y JENIFFER TATIANA CASTRO**
22 **GUERRA**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado
23 conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al
24 presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**
25 **ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
26 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
27 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
28 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
2 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes
3 o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa
4 o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
5 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
6 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
7 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
8 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
9 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se
10 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
11 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
12 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de
13 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
14 Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE**
15 **PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la
16 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
17 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** ocho
18 metros y lindera con Avenida doscientos treinta y seis; **ATRÁS:** ocho metros
19 y lindera con el lote número cinco; **DERECHO:** catorce metros y lindera con
20 el lote número nueve; **IZQUIERDO:** *catorce metros y lindera con lote*
21 *número siete. Con un área total de ciento doce metros cuadrados.*-Esta
22 garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas
23 y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con
24 el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e
25 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del
26 BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente
27 en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
28 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar





1 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la
2 deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que
3 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula
4 precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De
5 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
6 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre
7 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada
8 una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO
9 proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se
10 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE
11 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer
12 otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento
13 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel
14 para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar
15 por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si
16 tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de
17 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por
18 parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese
19 momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
20 obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en
21 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier
22 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
23 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
24 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
25 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por
26 este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas
27 y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en
28 el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente
2 e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren
3 a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que
4 se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
5 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
6 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el
7 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los
8 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas
9 sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e
10 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
11 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
12 coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la
13 hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE
14 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)
15 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
16 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho
17 de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre
18 él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y
19 obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por
20 cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que
21 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa
22 vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE
23 DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble
24 hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por
25 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
26 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE**
27 **DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el
28 BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y





1 los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera
2 o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así
3 como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE
4 DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este
5 simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a
6 oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que
7 ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los
8 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en
9 la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo
10 anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá
11 ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados
12 por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código
13 Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe
14 ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
15 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida
16 en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de
17 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales
18 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de
19 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad
20 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre
21 tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL
22 BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y
23 demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar
24 por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago
25 de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y
26 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real
27 hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se
28 encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. *Fernando Vélez Cabezas*
NOTARIO



1 de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso
2 de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en
3 anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso
4 del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado,
5 secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato.
6 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el
7 valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de
8 que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria,
9 rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble
10 hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que
11 provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no
12 cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro
13 requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en
14 los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la
15 concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado
16 o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una
17 actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la
18 normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar
19 la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo
20 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se
21 generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan
22 la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o
23 concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte
24 Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o
25 fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de
26 que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo
27 de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros
28 contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con





1 las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento
2 de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte
3 Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o
4 el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la
5 Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera,
6 copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago
7 de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el
8 Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados
9 a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e
10 irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de
11 plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida
12 para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a
13 partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al
14 respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de
15 pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte
16 Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el
17 presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo
18 hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud
19 de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de
20 mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o
21 merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El
22 Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación
23 del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley
24 o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL
25 BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria
26 prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por
27 parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación,
28 bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

2 **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al

3 beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder

4 como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación

5 de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha

6 incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será

7 suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA**

8 **DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento

9 subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo

10 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones

11 que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro

12 de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar

13 y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente

14 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes

15 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o

16 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por

17 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido

18 en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos

19 hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

20 Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las

21 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,

22 ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del

23 crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas

24 daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de

25 reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá

26 contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar

27 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra

28 las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del





1 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo
2 deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre
3 la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
4 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser
5 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas
6 al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el
7 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no
8 cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución
9 financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor
10 del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el
11 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El
12 seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia
13 del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y
14 líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble
15 de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde
16 ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en
17 caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea
18 abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si
19 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta
20 de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado,
21 en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas
22 antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y
23 cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de
24 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es),
25 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
26 crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe
27 como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro
28 contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligaciones
2 asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará
3 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a
4 cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales
5 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro
6 y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá
7 el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo
8 el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se
9 logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA:**
10 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara
11 bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre
12 de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o
13 acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
14 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal
15 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la
16 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor
17 Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
18 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
19 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
20 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
21 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
22 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
23 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
24 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
25 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
26 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De
27 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda
28 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes





1 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
2 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE
3 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier
4 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
5 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E**
6 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de
7 la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y
8 demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca,
9 son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o
10 autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y
11 financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos
12 pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente
13 cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta
14 exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA
15 PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para
16 que éste directamente o a través de la persona o institución que designe,
17 inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
18 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
19 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
20 **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza
21 es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los
22 efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio
23 y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El
24 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los
25 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano
26 de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este
27 contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la
28 potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 171904277-0

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CASTRO GUERRA
JENIFFER TATIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1986-07-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
EDWIN F
PAZMIÑO GUAYTARILLA




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION Y OCUPACION CHOFER PROFESIONAL V333341222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTRO QUIROZ ANIBAL ABSALON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUERRA SANCHEZ ELENA MARTHA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2016-06-11

FECHA DE EXPIRACION
2026-06-11

[Signatures]

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO




CERTIFICADO de VOTACION
3 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
DIP. DESCRIPCION: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JURADO No. 0016 FEMENINO
CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA

N. 91108810




CNE COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
"La democracia está en ti"

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

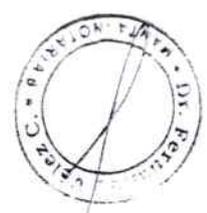
[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



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

Manta,

[Signature]
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1719042770

Nombres del ciudadano: CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN F

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2003

Datos del Padre: CASTRO QUIROZ ANIBAL ABSALON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUERRA SANCHEZ ELENA MARTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2023

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

N° de certificado: 236-846-91987



236-846-91987

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

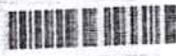
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDULACION

N. 171759785-8

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO GUAYTARILLA
EDWIN FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHIMBACALLE
FECHA DE NACIMIENTO 1982-05-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JENIFFER TATIANA
CASTRO GUERRA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO E44434442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO VICTOR BOLIVAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GUAYTARILLA GLADYS BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2018-02-01

FECHA DE EXPIRACION 2028-02-01

000036462




[Handwritten signature]



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

La democracia está en ti

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

El ciudadano que allega cualquier documento electoral solo será admitido si acompaña a la sala electoral el artículo 275 y el numeral 2 del artículo 279 de la LOECOP y el artículo 1 del Reglamento.

[Handwritten signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



N. 17311255

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCONSCRIPCION 2

MARROQUI TARQUI

EDNA 3

JUNTA No 0004 MASCULINO

PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO



C.N. 1717597858



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

Manta,

[Handwritten signature of Abg. Carlos Andrés Giler Castillo]

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1717597858

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2003

Datos del Padre: PAZMIÑO VICTOR BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUAYTARILLA GLADYS BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2023

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

N° de certificado: 231-846-91895



231-846-91895

Ing. Fernando Alvear C.

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

CONDICIÓN EXT. TEMPORAL



APELLIDOS HERNANDEZ MEDINA
NOMBRES YUSMERLYN YOHANNA TERESA
NACIONALIDAD VENEZOLANA
FECHA DE NACIMIENTO 16 DIC 1994
LUGAR DE NACIMIENTO Valencia
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER
No. DOCUMENTO 048012139
FECHA DE VENCIMIENTO 15 NOV 2024

NAT/CAJ 696878

NUL0963019427

Yusmerlyn S.

Yusmerlyn H.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

0963019427 99988541

HERNANDEZ MEDINA YUSMERLYN YOHANNA TE

USD 9
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 64
7742783 16/12/2015 14:01:35

7742783

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ESTADO CIVIL SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISION GUAYAQUIL 20 ENE 2023

CODIGO DACTILAR V434314222
TIPO SANGRE A-

DONANTE No donante

F. Alvaroz
DIRECTOR GENERAL



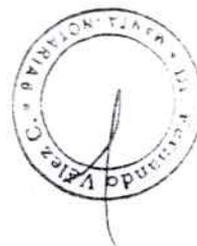
I<ECU0490121391<<<<<<0963019427
9412181F2411152ECU<NO<DONANTE6
HERNANDEZ<MEDINA<<YUSMERLYN<YO



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

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Yusmerlyn Y.

Yusmerlyn Y.



Número único de identificación: 0963019427

Nombres del ciudadano: HERNANDEZ MEDINA YUSMERLYN YOHANNA
TERESA

Condición del cedulado: EXTRANJERO TEMPORAL

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1994

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 20 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2023

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

N° de certificado: 234-846-91785



234-846-91785

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309817656

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO FERNANDEZ NERY JOSE ORLANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VALENCIA MUÑOZ PEGGY HENRIETTE
CATHERINNE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2023

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

N° de certificado: 234-846-41074



234-846-41074

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

**Estado**

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

23/09/2022

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 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

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

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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



Factura: 001-002-000113834



20221701020P03437

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20221701020P03437						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309817656	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701020P03437
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1768156470001/CATRCP022002154450/
OBSERVACIÓN:	



20

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



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



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

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

A FAVOR DE:

INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.M.

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



20



DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

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

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

1 cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (02)(3970500).-
2 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto
3 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera
4 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
5 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
6 banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2
7 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
8 Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
9 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los
10 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.-
11 En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector
12 Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378
13 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
14 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente
15 a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho,
16 convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las
17 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las
18 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa
19 de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la
20 entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes
21 que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
22 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el
23 estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La
24 gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será
25 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS
26 determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
27 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código
28 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco





NOTARIA VIGÉSIMA
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y DEMÁS LEYES PERTINENTES;

del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;

g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y

4 delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
5 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales
6 necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del
7 marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su
8 objeto social. ” 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO

9 GARCÍA y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO
10 VALENCIA son servidoras del BIESS. **TERCERA: PODER**

11 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio
12 Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,
13 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera
14 SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
15 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos
16 cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA
17 STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con
18 cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis cinco
19 seis (1309817656), servidora pública; para que a su nombre y por tanto a
20 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí,
22 Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.-
23 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
24 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en
25 todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.

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

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

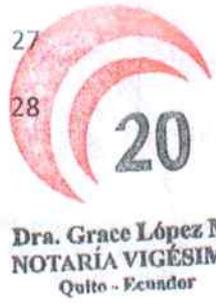




1 que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan,
2 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la
3 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
4 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
5 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
6 firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
7 escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-
8
9
10

11 
12 **MGTR. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN** *pu*
13 C.C.- 0909594285

14
15
16
17 **DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA**
18 **NOTARIA VIGESIMA DEL CANTÓN QUITO**
19
20 



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
 • AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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



Dra. Grace López M.
 NOTARIA VIGESIMA
 QUITO - ECUADOR
Dra. Grace López M.
 NOTARIA VIGESIMA
 QUITO - ECUADOR



Establecimientos

Abiertos

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a 17 de Noviembre de 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO



CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

QUE el artículo 21 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Gerente General;

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

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

Quito, 17 de Febrero 2023. 1424 100 y 1000. (línea de voz) 229 26 42 51 / 229 51 26
Guayaquil: Coronel Amador 472 y Aguirre. (teléfono) 279 42 00
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 293 59 61 / 293 51 26
Portoviejo: Calle Obispo y Alajuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 51 10

www.supdebanco.gov.ec
@superdebanco
Superintendencia de Bancos

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Página No. 2

RESUELVE:

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

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

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

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

Dr. Jorge Luis Andrade Vecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

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

Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)



Firmado electrónicamente por:
**JUAN JOSE
ROBLES
ORELLANA**

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

Quito a. 17 NOV, 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Quito: Av. 12 de Octubre N24-145 y Madrid. Teléfono: (02) 297 76 97 / 297 61 02
Guayaquil: Constituyente 412 y Aguayo. Teléfono: (04) 379 42 66
Cuenca: Antonio Borrero 719 y Francisco O'Shea. Teléfono: (07) 283 59 61 / 283 57 24
Portoviejo: C/ve Olmedo y Alajuela. Teléfono: (08) 263 47 51 / 263 59 10

www.superbancos.gob.ec



Superintendencia de Bancos

Superintendencia de Bancos



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. 418

Fecha: 15 de noviembre de 2022



DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN
NO. _____ FECHA: _____

AROSEMENA DURAN

CARLOS JULIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0909594285

martes, 15 de noviembre de 2022

EXPLICACIÓN:

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

Ref: Memorando Nro. BIESS-DIRB-2022-0530-MM de 15 de noviembre de 2022
Resolución Nro. SB-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022.

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| 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"/> | |

SITUACIÓN ACTUAL

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

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1.01.01.056.91

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

Nombre: Mgs. Milton Roberto Martínez Guevara
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C

ELABORADO POR:

f. _____
Ing. María José García
Analista de Talento Humano

No. De registro: 418 Fecha: 15 de noviembre de 2022

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



Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha. _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909594285

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 4 foja (s) útil (es)

FECHA: 15 de noviembre de 2022

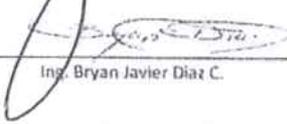
Quito a, 17 NOV. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO

f. 

Carlos Julio Arosemena Duran
Servidor

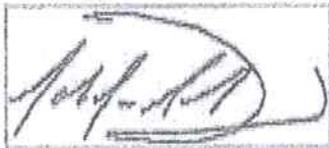
f. 

Ing. Bryan Javier Diaz C.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Dra. Grace López M.

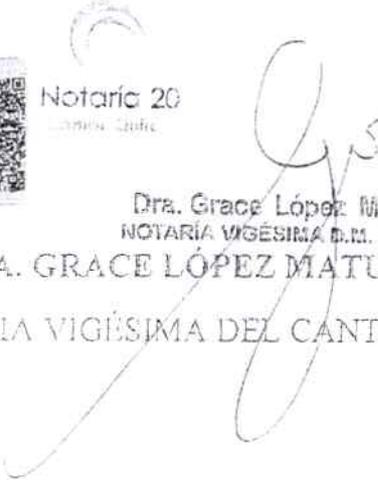
NOTARÍA VIGÉSIMA

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

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



Notaría 20
Cantón Quito


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

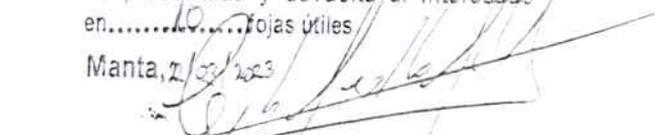
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



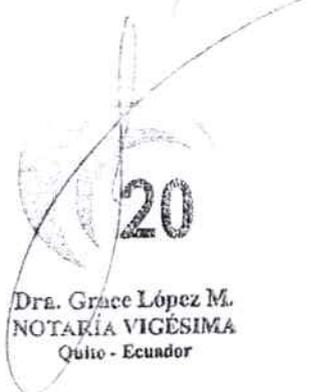
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

Manta, 2/11/2023


Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador




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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

N° 022023-085043

N° ELECTRÓNICO : 224538

Fecha: 2023-02-01

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: 3-35-03-08-000

Ubicado en: EL PORVENIR III ETAPA MZ-13 LOT#8



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 112 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1717597858	PAZMIÑO GUAYTARILLA-EDWIN FERNANDO
1719042770	CASTRO GUERRA-JENIFFER TATIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,512.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 8,512.00

SON: OCHO MIL QUINIENTOS DOCE DÓLARES 00/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



185861EC8WIZP

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 643264

Código Catastral: 3-35-03-08-000 Área: 112 Avalúo Comercial: \$ 8512 Dirección: EL PORVENIR III ETAPA MZ-13 LOT#8 Año: 2023 Control: 601298 N° Título: 643264 2023-01-24 22:43:44

Nombre o Razón Social: CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA
Cédula o Ruc: 1719042770
PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO 1717597858

Fecha de pago: 2023-01-03 08:58:14 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley



IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.29	-0.12	0.17	0.17
MEJORAS 2013	2.02	-0.81	1.21	1.21
MEJORAS 2014	2.13	-0.85	1.28	1.28
MEJORAS 2016	0.07	-0.03	0.04	0.04
MEJORAS 2017	2.30	-0.92	1.38	1.38
MEJORAS 2018	28.85	-11.54	17.31	17.31
MEJORAS 2019	0.38	-0.15	0.23	0.23
MEJORAS 2020	2.90	-1.16	1.74	1.74
MEJORAS 2021	1.81	-0.72	1.09	1.09
MEJORAS 2022	0.30	-0.12	0.18	0.18
TASA DE SEGURIDAD	0.61	0.00	0.61	0.61
TOTAL A PAGAR			\$ 25.24	\$ 25.24
VALOR PAGADO			\$ 25.24	\$ 25.24
SALDO			\$ 0.00	\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT744747565588

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



Nº IPRUS-00468-26012023

Manta, 26 de Enero del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1717597858	PAZMIÑO GUAYTARILLA-EDWIN FERNANDO	50 %
1719042770	CASTRO GUERRA-JENIFFER TATIANA	50 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	3-35-03-08-000
PARROQUIA	TARQUI
BARRIO	Los Geranios
DIRECCIÓN	EL PORVENIR III ETAPA MZ- I3 LOT#8
ÁREA CATASTRAL	112.00 m ²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.72518 -0.977764
------------------------------	------------------------



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	36738	GRAVAMEN	SI
-----------------	-------	----------	----

LINDEROS REGISTRALES

Lote de terreno signado con el No. 8 Manzana I-3, parroquia Tarqui Cantón Manta Urbanización El Porvenir III Etapa, Área total CIENTO DOCE METROS CUADRADOS. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: Ocho metros y lindera con Avenida 236;

Atras: Ocho metros y lindera con el Lote Numero 5;

Derecho: Catorce metros y lindera con Lote Numero 9;

Izquierdo: Catorce metros y lindera con Lote Numero 7



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUMIX

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

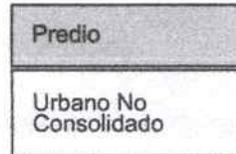
Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3



© MapBox © OpenStreetMap

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUMIX

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO D103s
 FORMA OCUPACIÓN: CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA
 LOTE MÍNIMO (m²): 100
 FRENTE MÍNIMO (m): 6

GRÁFICO



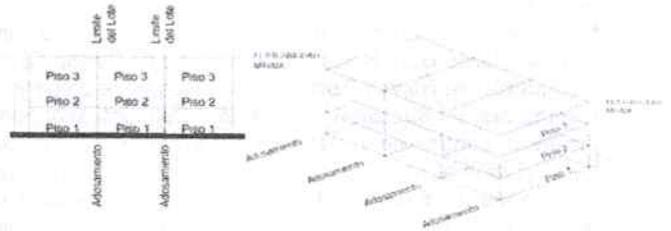
EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 3
 ALTURA (m): 12
 COS (%): 85
 CUS (%): 255

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 0
 ALTURA (m): 0
 COS (%): 85
 CUS (%): 0

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



RETIROS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUMIX

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05





COMPATIBILIDADES

- 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, calzados y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.
- Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
- Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
- Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
- Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
- Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
- Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
- Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
- Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
- Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
- Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.
- Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
- Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
- Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.
- Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
- Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
- Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
- 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.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUM1X

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05



- Equipamiento Zonal Recreacional Abierto** Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
- Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado** Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas, galerías.
- Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.
- Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
- Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
- Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- 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 Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
- 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.
- 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.

RESTRINGIDOS

- Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.
- Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
- Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
- 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.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUM1X

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05



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

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

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

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUMIX

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: 2023-01-26 16:20:05



PROHIBIDAS



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, pabillos 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, uñas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de 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 termoelectricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

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

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos, biológicos ambientales.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUM1X

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: 2023-01-26 16:20:05





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

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

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

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

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

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

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

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

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

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, horticola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

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 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.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUMIX

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05



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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUM1X

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05





CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

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

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

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

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

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

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

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

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

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

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

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUM1X

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación y de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUMIX

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05





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 Hidrocarbúricas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUM1X

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05



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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1189585AZAJUMIX

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-26 16:20:05





SEGUIMOS
FIRMES CON
EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-060220231045
Manta, 06 de Febrero del 2023

ASUNTO: SOLICITA COPIA DE FICHA-3350308000-PM020220230920.

Señora
Jenniffer Tatiana Castro Guerra.
Manta.

De mi consideración:

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

En atención a su oficio S/N ingresado mediante trámite PM020220230920, el mismo que en su parte pertinente expresa: ".....Solicito LA FICHA CATASTRAL con No. 3-35-03-08-000 ubicado en El Porvenir III etapa Mz - 13 Lot# 8 , para realizar el tramite de hipoteca en el BIESS....."al respecto me permito informarle:

Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, adjunto al presente sírvase encontrar copia de la ficha catastral del código 3350308000.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES (S)

Anexos

- 1: 3350308000-1.pdf - N°. hojas: 1
- 2: 3350308000-2.pdf - N°. hojas: 0

Elaborado por
GEMA LISBETH GARCIA VERA



MANTA GIS

Búsqueda de Sitios - Consulta de Catastro

Welcome gema_garcia! [Salir]

(Nuevo)

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	35	03	08	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	



	Apellidos	Nombres	%
<u>Ver</u>	PAZMIÑO GUAYTARILLA	EDWIN FERNANDO	50.00
<u>Ver</u>	CASTRO GUERRA	JENIFFER TATIANA	50.00

MANTA | FIRMES CON EL CAMBIO

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

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



MANTA GIS



Escrituras y Subasta - Alcobor de Construcción
 Welcome gema_garcia! [192 Días]
 (Nuevo)

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	35	03	08	000

- [Lote](#)
- [Propietario](#)
- [Linderos](#)
- [Construcción](#)
- [Imagen](#)
- [Documento](#)
- [Historial Cambio de Dominio](#)
- [Historial de Lote](#)
- [Historial de Pisos](#)
- [Historial de Propietario](#)

Código Catastral: **3-35-03-08-000**
 Notaría: **SEGUNDA - MANTA**
 Notario: **MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN**
 Zona: **URBANA**
 Parroquia: **TARQUI**
 Barrio: **LOS GERANIOS**
 Clasificación: **GENERAL**
 Modo de uso: **SIN ESPECIFICAR**
 Tenencia: **SIN ESPECIFICAR**
 Intersección uno: **VIA PUERTO - AEROPUERTO**
 Intersección dos: **VIA PUERTO - AEROPUERTO**
 Característica: **D6**
 Pendiente: **N/A**
 Área: **112.00**
 Perímetro: **0.00**
 Área Geo.: **0.00**
 Perímetro Geo.: **0.00**
 F. Notarización: **7/8/2021**
 F. Inscripción: **7/12/2021**
 Electricidad: **True**
 Agua: **True**
 Alcantarillado: **True**
 Bloqueado: **False**
 Tercera Edad: **False**

Observación: **SE ACTUALIZA Y CAMBIA DE CLAVE POR RECODIFICACION INF.AMPARITO 02/20/2002 R.R.M C-4576-04.-C-7160-12 19/09/12 A.Q. -SELLO CVTA.INSC. TARDIA(2004)SE SELLA LA COPIA 3ERA. CARLOS D.09/21/12 Y.C.S.-SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD..06/04/2021 GGV-SE ACTUALIZA EN BASE A ESCRITURA DE CVTA /HIPOTECA AB INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD**

Frente Útil: **8.00**
 Frente Total: **0.00**
 Dirección: **EL PORVENIR III ETAPA MZ-13 LOT#8**
 Expropiado: **False**
 Promotores: **False**
 Avaluo de Peritaje Judicial : **0.00**

3/2/23, 09:04

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 : 36738
Permiso de Construcción : NO



COMODATO (...)

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



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





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 11384188

Registro Civil



1719042770

DIGERCIC

Cédula: 1719042770
Nombres: CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 21/07/1986
Lugar de Nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: CASADO
Conyuge: PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN F
Nombre del Padre: CASTRO QUIROZ ANIBAL ABSALON
Nombre de la Madre: GUERRA SANCHEZ ELENA MARTHA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 11/08/2016
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: CHOFER PROFESIONAL
Sexo: MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL: No se ha logrado obtener información

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: TARQUI
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1719042770
Nombre: CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 77759831
Fecha: 11/04/2021
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: 11384188
Ciudadano Consultado: Cédula: 1719042770
Consultado Por: Cédula: 1314495225
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 07/02/2023 08:47:44



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: **11384213**

Registro Civil

 <p>1717597858</p> <p>PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO</p> <p>01-02-2018</p> <p>DIGERCIO</p> <p><i>[Signature]</i></p>	Cédula:	1717597858
	Nombres:	PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO
	Condición Ciudadano:	CIUDADANO
	Fecha de Nacimiento:	24/05/1982
	Lugar de Nacimiento:	PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE
	Nacionalidad:	ECUATORIANA
	Estado Civil:	CASADO
	Conyuge:	CASTRO GUERRA JENIFER TATIANA
	Nombre del Padre:	PAZMIÑO VICTOR BOLIVAR
	Nombre de la Madre:	GUAYTARILLA GLADYS BEATRIZ
	Fecha Defunción:	
	Fecha de Expedición:	01/02/2018
	Instrucción:	BACHILLERATO
Profesión:	EMPLEADO PRIVADO	
Sexo:	HOMBRE	



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL: No se ha logrado obtener información

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:	MANABI
Circunscripción:	
Cantón:	MANTA
Parroquia:	TARQUI
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	1717597858
Nombre:	PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	17557916
Fecha:	11/04/2021
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: 11384213
Ciudadano Consultado: Cédula: 1717597858
Consultado Por: Cédula: 1314495225
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 07/02/2023 08:49:05



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 11384144

Registro Civil

 <p>0963019427</p> <p>HERNANDEZ MEDINA YUSMERLYN YOHANNA TERESA</p> <p>20-01-2023</p> <p>DIGERCIO</p> <p>Yusmerlyn H.</p>	Cédula:	0963019427
	Nombres:	HERNANDEZ MEDINA YUSMERLYN YOHANNA TERESA
	Condición Ciudadano:	EXTRANJERO TEMPORAL
	Fecha de Nacimiento:	18/12/1994
	Lugar de Nacimiento:	VENEZUELA
	Nacionalidad:	VENEZOLANA
	Estado Civil:	SOLTERO
	Conyuge:	
	Nombre del Padre:	
	Nombre de la Madre:	
	Fecha Defunción:	
	Fecha de Expedición:	20/01/2023
	Instrucción:	BASICA
	Profesión:	LAS PERMI.POR.LA.LEY
Sexo:	MUJER	

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL: No se ha logrado obtener información

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL V2

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL V2: No se ha logrado obtener información

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

Número de Verificación Único: 11384144
Ciudadano Consultado: Cédula: 0963019427
Consultado Por: Cédula: 1314495225
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 07/02/2023 08:45:52





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

...MICHIO GERBERAD...
...RECIBI...
...MAYO 1972...

Ficha Registral-Bien Inmueble

36738

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002472
Certifico hasta el día 2023-01-25:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-35-03-08-000
Fecha de Apertura: viernes, 07 septiembre 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION EL PORVENIR III ETAPA - Lote No. 8 Manzana I-3

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Lote de terreno signado con el No. 8 Manzana I-3, de la Urbanización El Porvenir III Etapa, de la parroquia Tarqui Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Área total CIENTO DOCE METROS CUADRADOS.

Frente: Ocho metros y lindera con Avenida 236;

Atras: Ocho metros y lindera con el Lote Numero 5;

Derecho: Catorce metros y lindera con Lote Numero 9;

Izquierdo: Catorce metros y lindera con Lote Numero 7

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	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	13 sábado, 09 febrero 1946	5	5
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	782 miércoles, 11 julio 1984	1754	1756
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	945 miércoles, 31 julio 1985	2552	2553
PLANOS	APROBACION DE PLANO URBANIZACION Y LOTIZACION	20 viernes, 30 septiembre 2005	143	166
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2982 miércoles, 24 octubre 2012	56691	56714
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	652 martes, 06 abril 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1453 lunes, 12 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: sábado, 09 febrero 1946

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Inscripción : 13

Número de Repertorio: 79

Folio Inicial: 5

Folio Final : 5



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 febrero 1946

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luis, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo que tiene los siguientes medidas y linderos Por el frente camino publico que conduce de Manta a Montecristi. Por atras y el costado derecho con terrenos baldios y por el otro lado con terrenos de Carlos Klaeschen , Manuel A. Delgado, Francisco Lopez, Segundo Reyes Lopez, Filiberto Lopez, Lorenzo Avila, Manuel Gallo, Manuel Antonio Delgado, Juan Mero y Manuel Chavez. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luis Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseido los condueños Pro indivisos hasta la fecha , hoy de mutuo acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luis Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luis Cevallos Holguín , con lo que esta ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN , DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO . Transfiriéndose en consecuencia, reciprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios. El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luis Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio . por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	VOELCKER CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CEVALLOS HOLGUIN HECTOR GONZALO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CEVALLOS HOLGUIN JORGE HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 11 julio 1984

Número de Inscripción : 782

Folio Inicial: 1754

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1079

Folio Final : 1756

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 abril 1984

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La INMOBILIARIA JOLCIJOS C. LTDA, representada por el Sr. Luis Adolfo Cevallos Mendoza. Compraventa relacionada con un terreno ubicado en el Porvenir de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta., Con una extensión de terreno o sea una área que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE dos mil cuarenta metros POR EL SUR dos mil noventa y un metros cincuenta centímetros POR EL ESTE doscientos treinta metros y POR EL OESTE trescientos diecinueve metros y lindera POR EL NORTE con terrenos de los vendedores POR EL SUR con quebrada seca y terrenos de los vendedores POR EL ESTE con terrenos de los vendedores y POR EL OESTE con terrenos de propiedad del señor Juan Aliatis

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA SEGUNDA PERFECTA DOLORES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Inscrito el: miércoles, 31 julio 1985

Número de Inscripción : 945

Folio Inicial: 2552

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1346

Folio Final : 2553

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 julio 1985

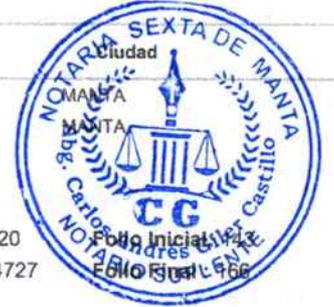
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Documento- Acta Entrega Recepcion de Terrenos, a favor de Ilustre Municipalidad de Manta, Norte 60m linderando con la calle 314, Sur, 60m linderando con el cause de estero seco y terrenos del donante, este 380m, linderando con calle planificada, Oeste, 340, m linderando con calle planificada, sobre una Superficie de 21.600 M2. No dice cuando adquirió la Compañía Jolcijos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
ADJUDICADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO
ADJUDICATARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO



Registro de : PLANOS

[4 / 7] APROBACION DE PLANO URBANIZACION Y LOTIZACION

Inscrito el: viernes, 30 septiembre 2005

Número de Inscripción : 20

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4727

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 septiembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Jolcijos Cia Ltda., comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas sociales, verdes y comunales y áreas en garantías.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MUNICIPIO DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 24 octubre 2012

Número de Inscripción : 2982

Folio Inicial: 56691

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6536

Folio Final : 56714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COELLO CORREA FERNANDO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	YAPO VACA NELLY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 06 abril 2021

Número de Inscripción : 652

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1442

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en un Lote de terreno signado con el No. 8 Manzana I-3, parroquia Tarqui Cantón Manta Urbanización El Porvenir III Etapa, Área total CIENTO DOCE METROS CUADRADOS.

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PONCE TUAREZ JEAN ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	YAPO VACA NELLY PATRICIA	CASADO(A)	LA MAGDALENA
VENDEDOR	COELLO CORREA FERNANDO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 julio 2021

Número de Inscripción : 1453

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3117

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: lote de terreno signado con el número Ocho, de la Manzana I-Tres, de la Urbanización El Porvenir III Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con un área de 112m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PONCE TUAREZ JEAN ALEXANDER	SOLTERO(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 2023-01-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002472 certifico hasta el día 2023-01-25, la Ficha Registral Número: 36738.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 36738

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



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

N° 032023-088034

Manta, viernes 17 marzo 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-35-03-08-000 perteneciente a PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO con C.C. 1717597858 Y CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA con C.C. 1719042770 ubicada en EL PORVENIR III ETAPA MZ-13 LOT#8 BARRIO LOS GERANIOS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$8,512.00 OCHO MIL QUINIENTOS DOCE DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$11,000.00 ONCE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 16 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188875NDF70BF

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





N° 032023-088035

Manta, viernes 17 marzo 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CASTRO GUERRA JENIFFER TATIANA** con cédula de ciudadanía No. **1719042770**.

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: lunes 17 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188876ELMYWZC

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

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución

TITULO DE CREDITO #: T/2023/113273
DE ALCABALAS

Fecha: 16/03/2023

Por: 110.00

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

Vence: 16/03/2023



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-407894

Tradente-Vendedor: PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO

Identificación: 1717597858

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: HERNANDEZ MEDINA YUSMERLYN YOHANNA TERESA

Identificación: 0963019427

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO:

Fecha adquisición: 12/07/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-35-03-08-000

8,512.00

112.00

ELPORVENIRIIIIETAPAMZI3LOT8

11,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	110.00	33.00	0.00	77.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	33.00	0.00	0.00	33.00
Total=>		143.00	33.00	0.00	110.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			33.00
Total=>				33.00





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/113274

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 16/03/2023 Por: 23.00
 Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 16/03/2023

Contribuyente: PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO

VE-607894

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1717597858

Teléfono: .

Correo:

Dirección: QUITO y NULL

Detalle:



Base Imponible: 3200.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PAZMIÑO GUAYTARILLA EDWIN FERNANDO

Identificación: 1717597858

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: HERNANDEZ MEDINA YUSMERLYN YOHANNA TERESA

Identificación: 0963019427

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/07/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-35-03-08-000	8,512.00	112.00	ELPORVENIRIIIETAPAMZI3LOT8	11,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	23.00	0.00	0.00	23.00
Total=>		23.00	0.00	0.00	23.00

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	11,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,800.00
DIFERENCIA BRUTA	3,200.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,200.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	266.67
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,933.33
IMP. CAUSADO	22.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	23.00



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466597

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CASTRO GUERRA JENNIFER TATIANA	17xxxxxxx0	000001373	466597

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-03-16	Expiración	2023-04-16		
Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar					\$3.00
Valor Pagado					\$3.00
Saldo					\$0.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-16 14:24:18 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 57466114



Podría tardar en ser efectiva como máximo el próximo día laboral.

Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	21 mar. 2023

Cuenta origen

Nombre **Hernandez Medina Yus...**
Número de cuenta *****8137

Cuenta destino

Nombre **Gobierno Provincial D...**
Número de cuenta *****1674
Banco Banecuador B.p.
Correo electrónico yusmerlyn1994@gmail...

Deposito de notaria sexta



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces
2 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
3 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la
4 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a
5 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de
6 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
7 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
8 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del
9 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO**
10 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**- Las partes aceptan y se
11 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
12 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se
13 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez
14 de este instrumento. Firma *Dr. César Palma Alcivar, Mg. Mat. 13-1984-4*
15 **F.A.**- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
16 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el
17 Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
18 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

19
20
21
22 **EDWIN FERNANDO PAZMIÑO GUAYTARILLA**

23 **C.C. NRO. 1717597858**

24
25
26
27 **JENIFFER TATIANA CASTRO GUERRA**

28 **C.C. NRO. 1719042770**





Yusmerlyn H.



2

3

YUSMERLYN YOHANNA TERESA HERNANDEZ MEDINA

4

C.I. NRO. 0963019427

5

6

7

8

Yelena Stephanie Zambrano Valencia



9

ING. YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA

10

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

11

DE SEGURIDAD SOCIAL

12

C.C. NRO. 1309817656

13

14

15

16

17

18

Carlos Andrés Giler Castillo

ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

19

NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

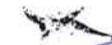
20

21

22

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

Manta, a 22/03/2013



Carlos Andrés Giler Castillo
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

23

24

25

26

27



El nota...