

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: 2529

Número de Repertorio: 5950

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

1.- Con fecha veintiuno de Septiembre 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 2529 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0964809362	MEJIA MARTINEZ SANDRA LORENA	COMPRADOR
1391766904001	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	2044205000	45420	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 21 septiembre 2023

Fecha generación: jueves, 21 septiembre 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.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 5 2 5 1 1 2 X Z 7 Q T Z M





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 ESCRITURA PÚBLICA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE  
2 FIDEICOMISO MERCANTIL QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS  
3 A FAVOR DE LA COMPAÑÍA HGLM CONSTRUCCIONES S.A, Y A SU VEZ  
4 ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA QUE OTORGA LA COMPAÑIA HGLM  
5 CONSTRUCCIONES S.A A FAVOR DE LA SEÑORITA SANDRA LORENA MEJIA  
6 MARTINEZ .- CUANTIA: SETENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS  
7 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA – USD 78.000,00.- SE OTORGO.- DOS COPIAS.-.-.-.-  
8 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día  
9 miércoles veintitrés de Marzo del dos mil veintitrés, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO  
10 MARTÍNEZ VERA, Comparecen, LA COMPAÑÍA HGLM CONSTRUCCIONES S.A.,  
11 legalmente representado por el Economista Vicente Antonio González Limongi, según consta  
12 del documento que se incorpora como habilitante, parte a la que, para efectos de  
13 interpretación de este instrumento, se podrá denominar como el “CONSTITUYENTE -  
14 BENEFICIARIO”, por otra Parte El FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, legalmente  
15 representado por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A.,  
16 FIDUPACÍFICO, quien a su vez está representada por el economista Pablo Absalón García  
17 Alvarado, según consta del nombramiento que se incorpora como documento habilitante,  
18 parte a la que, para efectos de interpretación de este contrato, se podrá denominar como el  
19 “FIDEICOMISO”, y la Señorita SANDRA LORENA MEJIA MARTINEZ, por sus propios  
20 y personales derechos, ecuatoriano, de 31 años de edad, de estado civil soltera, de profesión  
21 Vendedor, domiciliado en Manta, con número de teléfono celular 099-3525523 , dirección  
22 electrónica: lorenita0110outlook.es, a quien en adelante se les denominará como la "PARTE  
23 COMPRADORA". Los comparecientes son hábiles para contratar y obligarse. SEÑOR  
24 NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que  
25 contenga los siguientes actos: 1) Transferencia de Dominio a Título de Fidecomiso Mercantil,  
26 y; 2) Compra Venta, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE:  
27 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDECOMISO MERCANTIL  
28 CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente



2023-13-08-04-P00632

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

contrato: UNO) LA COMPAÑÍA HGLM CONSTRUCCIONES S.A., legalmente

2 representado por el Economista Vicente Antonio González Limongi, según consta del

3 documento que se incorpora como habilitante, parte a la que, para efectos de interpretación

4 de este instrumento, se podrá denominar como el “CONSTITUYENTE – BENEFICIARIO,

5 ”DOS) EL FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, legalmente representado por su

6 Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A., FIDUPACÍFICO, quien a su

7 vez está representada por el economista Pablo Absalón García Alvarado, según consta del

8 nombramiento que se incorpora como documento habilitante, parte a la que, para efectos de

9 interpretación de este contrato, se podrá denominar como el “FIDEICOMISO”.CLÁUSULA

10 SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO) Mediante escritura pública otorgada el 19 de mayo

11 del año dos mil once ante el Notario Décimo Noveno del Cantón Quito, Doctor Fausto Enrique

12 Mora Vega, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 29 de noviembre del

13 año dos mil once, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS,

14 compareciendo al acto constitutivo el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, el

15 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, y en la calidad de Fiduciaria la

16 compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A., FIDUPACÍFICO.DOS) Mediante escritura

17 pública de fecha 17 de enero de 2012, celebrada ante el notario tercero del cantón Quito, Dr.

18 Roberto Salgado Salgado, se celebró el contrato de adhesión y reforma parcial al

19 FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS, instrumento mediante el cual la

20 compañía HGLM CONSTRUCCIONES S.A., asume la calidad de Constituyente Adherente

21 en relación con los aportes que realiza y realizará durante el desarrollo del proyecto

22 inmobiliario en su calidad de CONSTRUCTOR y PROMOTOR INMOBILIARIO.TRES)

23 Con fecha 28 de diciembre del 2012 en la Notaría Cuarta del cantón Manta se celebró la

24 escritura pública de protocolización de los planos de la urbanización Conjunto habitacional

25 Los Esteros-Maratea, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 12 de enero

26 del 2013. CUATRO) Con fecha 29 de octubre de 2020, el GAD del cantón Manta suscribió

27 con la compañía HGLM CONSTRUCCIONES S.A., el ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN

28 DEFINITIVA, por la ejecución del proyecto inmobiliario, particular por el cual todas las

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1. obligaciones civiles derivadas de su contrato de construcción y que fueron parte de los  
2. compromisos para contar con la calidad de CONSTITUYENTE ADHERENTE del  
3. FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS, han sido cumplidos a cabalidad,  
4. situación por la cual de conformidad con la legislación vigente ha requerido formalmente la  
5. devolución de los aportes realizados al patrimonio autónomo. **CINCO)** La junta de  
6. FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS, celebrada el 30 de agosto de 2022,  
7. respecto del tratamiento del octavo punto del orden del día, “*Conocimiento del oficio Nro.*  
8. *HGLM-412-2021*“, se resolvió lo siguiente: “*RESOLUCIÓN 8.3: Instruir a la Fiduciaria la*  
9. *restitución a favor de HGLM los bienes inmuebles: K-12, A-5 y H-10, mismo que debe ser*  
10. *hasta el valor del 22% relacionados con el aporte*”. **SEIS)** Producto del desarrollo  
11. inmobiliario señalado, dentro del Patrimonio Autónomo del FIDEICOMISO MERCANTIL  
12. BIESS – LOS ESTEROS, se encuentra entre otros, el bien inmueble que se detalla a  
13. continuación: LOTE NÚMERO 05 DE LA MANZANA A, Perteneciente a la  
14. URBANIZACIÓN LOS ESTEROS – MARATEA de la parroquia LOS ESTEROS del cantón  
15. MANTA provincia de MANABÍ, cuyos linderos y dimensiones son las siguientes: **AREA:**  
16. Ciento Cincuenta (150 m2). **LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE:** Diez metros con la  
17. Calle 1 (10.00 m); **ATRÁS:** Con Diez metros con cerramiento de la urbanización hacia la  
18. calle 116 (10.00 m); **DERECHO:** Quince metros con Lote No 04 (15 m); **IZQUIERDO:**  
19. Quince metros con Lote No 6 (15 m). **SIETE)** En base de todas las consideraciones las partes  
20. resuelven suscribir la presente escritura pública de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A  
21. TÍTULO DE FIDECOMISO MERCANTIL en razón de la correspondiente devolución de  
22. aportes, y en este mismo instrumento en su SEGUNDA PARTE, realizar la compra venta  
23. definitiva de los bienes inmuebles a favor de un COMPRADOR. **CLÁUSULA TERCERA:**  
24. **TRANSFERENCIA DE BIENES A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL.-** Con  
25. los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS, por  
26. la interpuesta persona de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO SA FIDUPACIFICO; y  
27. ésta en cumplimiento a las instrucciones fiduciarias recibidas, TRANSFIERE favor de la  
28. compañía HGLM CONSTRUCCIONES S.A., en su calidad de BENEFICIARIO, el dominio



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

a título de fideicomiso mercantil sobre la base de lo establecido en el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores, de los inmuebles descritos en el numeral seis de la cláusula de antecedentes del presente instrumento, así como de las construcciones e inventario que se

4 detallan en el Anexo Uno adjunto al presente contrato y que forma parte integral del mismo.

5 Se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, la

6 transferencia del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el FIDEICOMISO a

7 favor del BENEFICIARIO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa

8 mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones

9 existentes **CLÁUSULA CUARTA.- DECLARACIONES: UNO)** La transferencia de

10 dominio realizada de conformidad a lo establecido en la cláusula anterior, se realiza a título

11 de fideicomiso mercantil, en razón de la devolución de aportes a favor del BENEFICIARIO.

12 Por lo que, la cuantía de este contrato es indeterminada.- **DOS)** Además del derecho de

13 dominio del inmueble que se determina en la cláusula que antecede, la transferencia realizada

14 por el FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS a favor del BENEFICIARIO

15 comprende todo derecho que se derive de ella en las proporciones correspondientes con las

16 limitaciones legales, así como los usos, costumbres, servidumbres y anexos.- **TRES** La

17 compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO en su calidad de

18 representante legal del FIDEICOMISO declara que los bienes inmuebles descritos en el

19 numeral DOS.SEIS de esta escritura, no pesan gravamen de ninguna naturaleza que pueda

20 limitar el dominio y que a la fecha en que se transfiere dicho bien, a su vez, no conoce que

21 exista condiciones suspensivas ni resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de

22 herencia, o juicios.- Sin perjuicio de ello, el representante legal de la Fiduciaria queda

23 expresamente relevada de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios, dado

24 que en virtud del contrato del Fideicomiso, todas las obligaciones que por dicho concepto se

25 deriven, respecto del (los) bien (es) inmueble (s) objeto de la presente TRANSFERENCIA

26 DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL es del Constituyente Adherente-

27 Beneficiario del fideicomiso, es decir de HGLM CONSTRUCCIONES S.A. y por ende, es ésta

28 quien se encuentra obligada al saneamiento en los términos de Ley.. Por su parte el



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 **BENEFICIARIO** declara haber recibido el derecho real de dominio del inmueble objeto del  
2 presente contrato a su entera satisfacción. El **BENEFICIARIO** está facultado a ejercer  
3 cualquier acción para obtener la tenencia de los inmuebles.- CUATRO) Las partes declaran  
4 que aceptan en todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que anteceden, por ser  
5 hechas en mutuos beneficios e intereses. Por lo expuesto facultan al **BENEFICIARIO** para  
6 poder solicitar que se realicen las anotaciones marginales correspondientes en la escritura  
7 pública de constitución del Fideicomiso, así como en los registros públicos correspondientes.  
8 **CINCO)** El **BENEFICIARIO** renuncia a realizar cualquier tipo de reclamación en contra del  
9 Fideicomiso o de la Fiduciaria. SEIS) El **BENEFICIARIO** declara conocer que LA  
10 **FIDUCIARIA** comparece a la suscripción de este contrato, exclusivamente  
11 para dar cumplimiento a las instrucciones impartidas por la Junta de Fideicomiso y las  
12 contenidas en el contrato de Fideicomiso y su reforma. SIETE) Las partes declaran que la  
13 actuación de LA **FIDUCIARIA** en el presente contrato, es a título de Fiduciaria del  
14 **FIDEICOMISO**; en tal virtud las gestiones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado,  
15 llegando su responsabilidad al cumplimiento de las instrucciones dadas por el Beneficiario  
16 del Fideicomiso. **CLÁUSULA QUINTA: HONORARIOS, COSTOS Y GASTOS.-** Todos los  
17 costos y gastos que demanden el perfeccionamiento de la presente escritura, correrán a cargo  
18 exclusivo del **BENEFICIARIO**, quien en forma exclusiva se responsabiliza por su  
19 cumplimiento y pago, exonerando al **FIDEICOMISO** o su **FIDUCIARIA** de responder por  
20 tales conceptos .serán de cuenta del **BENEFICIARIO**, inclusive respecto del impuesto de  
21 plusvalía y/o utilidad que llegare a generarse. **CLÁUSULA SEXTA.- CONTROVERSIAS:**  
22 En caso de suscitarse controversias entre las partes, éstas se someten a la legislación vigente  
23 de la República del Ecuador. Toda controversia o diferencia derivada de este contrato será  
24 resuelta por el juez competente de la materia de la ciudad de Manta provincia de Manabí.-  
25 **CLÁUSULA SÉPTIMA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:** Se incorporan como  
26 habilitantes a esta escritura pública, los siguientes documentos: UNO) Documentos que  
27 acreditan la calidad de los representantes de las compañías comparecientes- DOS)  
28 Certificados de Gravámenes de cada inmueble objeto de la presente TRANSFERENCIA.



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 **TRES)** Copia del Acta de la Quinta Junta Virtual del Fideicomiso Bliess – Los Esteros, de  
2 fecha 30 de agosto de 2022. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** El  
3 **BENEFICIARIO** declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al  
4 inmueble y, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente se ratifican en los términos  
5 y condiciones del presente instrumento **CLAUSULA NOVENA: INSCRIPCION.-**  
6 Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y  
7 obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta.  
8 **SEGÚNDA PARTE PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del  
9 presente contrato, A) La compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** cuya  
10 denominación la obtuvo mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Publica Cuarta  
11 del cantón Manta el 30 de septiembre del 2029 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón  
12 Manta el 13 de octubre del 2009, con Ruc : 1391766904001, con domicilio tributario en el  
13 Edificio Del Bank oficina 311 avenida2 calle12 y 13 parroquia y cantón Manta, provincia de  
14 Manabí, con número de teléfono 052627279 y numero de celular 0997823734, correo  
15 electrónico [m1hglmconstrucciones@hotmail.com](mailto:m1hglmconstrucciones@hotmail.com), legalmente representada por su gerente  
16 general Economista **VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI**, tal como lo justifica con  
17 el nombramiento que como documento habilitante se adjunta a quienes en adelante se les  
18 denominará como “**LA CONSTRUCTORA**” y/o **VENDEDOR**” y B) La señora **SANDRA**  
19 **LORENA MEJIA MARTINEZ**, por sus propios y personales derechos, nacionalidad  
20 colombiana, de 31 años de edad, de estado civil soltera, de profesión **Vendedor**, domiciliado  
21 en Manta, con número de teléfono celular **099-3525523** , dirección electrónica:  
22 [lorenita0110outlook.es](mailto:lorenita0110outlook.es), a quien en adelante se les denominará como la “**PARTE**  
23 **COMPRADORA**”. Los comparecientes son hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**  
24 **ANTECEDENTES.** - La “**PARTE VENDEDORA**”, es propietario de un inmueble  
25 consistente en un lote de terreno y vivienda signada con el número 05 de la manzana A, de la  
26 urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia  
27 de Manabí, adquirido mediante escritura de compraventa a los cónyuges señor Jaramillo  
28 **Arteaga Manuel María y Poli Dely**, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Quito con



fecha diez de abril de mil novecientos sesenta y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diecisiete de abril de mil novecientos sesenta y tres, con fecha nueve de noviembre del dos mil once se celebró en la Notaria Decima Novena del cantón Quito la escritura publica de Aclaración misma que fue inscrita el veintinueve de noviembre del dos mil once en el registro de la propiedad del cantón Manta, con fecha diecinueve de mayo del dos mil once se celebró en la Notaria Decima Novena del cantón Quito la escritura pública de constitución del Fideicomiso Mercantil de tenencia, administración y gestión inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros, mismo que fue inscrito el veintinueve de noviembre del dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha veintiocho de diciembre del dos mil doce en la Notaria Cuarta del cantón Manta se celebró la escritura pública de protocolización de los planos de la urbanización Conjunto habitacional Los Esteros-Maratea, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el doce de enero del dos mil trece. El bien inmueble tiene los siguientes AREA: Ciento Cincuenta (150 m2). LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE: Diez metros con la Calle 1 (10.00 m); ATRÁS: Con Diez metros con cerramiento de la urbanización hacia la calle 116 (10.00 m); DERECHO: Quince metros con Lote No 04 (15 m); IZQUIERDO: Quince metros con Lote No 06 (15 m)..De conformidad con la primera parte del presente instrumento, el presente bien inmueble corresponde a una devolución de aportes realizados por El FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, a favor de la COMPAÑÍA HGLM CONSTRUCCIONES S.A., situación por la cual los valores producto de la compra venta serán transferidos en favor de LA CONSTRUCTORA y/o VENDEDORA TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación, y como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" El inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signada con el número Cinco de la manzana A, de la urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. El bien inmueble tiene los siguientes LINDEROS Y DIMENSIONES: AREA: Ciento Cincuenta (150 m2). LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE: Diez metros con la Calle 1 (10.00 m); ATRÁS: Con Diez metros con cerramiento de la urbanización hacia la calle 116 (10.00 m); DERECHO: Quince



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
EL CANTON MANTA



b. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 metros con Lote No 04 (15 m); IZQUIERDO: Quince metros con Lote No 06 (15  
2 m)...CUARTA: PRECIO.- El precio convenido por la venta del inmueble objeto de este  
3 contrato es la suma de SETENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
4 DE AMERICA (USD 78.000,00) que serán cancelados de contado a la firma de suscripción  
5 del presente contrato. QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La PARTE  
6 VENDEDORA transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de  
7 los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y  
8 servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se  
9 considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil  
10 Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de  
11 conformidad con la Ley. SEXTA: GASTOS. - Todos los gastos que demanden la celebración,  
12 otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta  
13 de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de  
14 establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". SÉPTIMA:  
15 DECLARACIONES. - UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. -  
16 No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes  
17 inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPO CIERTO. Conformes las partes  
18 con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE  
19 COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus  
20 entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de  
21 ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del  
22 dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", declara  
23 que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente certificado  
24 conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Sin perjuicio de lo  
25 señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad  
26 con la Ley DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS. - La "PARTE COMPRADORA" declara que  
27 los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes  
28 materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la **“PARTE VENDEDORA”** de toda responsabilidad

3 respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de  
4 cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada  
5 falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con  
6 un crédito obtenido en el sistema financiero. TRES) RESPONSABILIDAD EN LA  
7 CONSTRUCCION: Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es  
8 comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa  
9 de manera alguna en el proceso de construcción de la Urbanización **“Los Esteros - Maratea”**;  
10 en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o  
11 la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que  
12 la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de **“Constructora”** de la Urbanización  
13 **“Los Esteros - Maratea”**, será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto  
14 de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en  
15 los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M  
16 Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella  
17 ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la  
18 fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo  
19 mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en  
20 los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de  
21 toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble  
22 objeto del presente instrumento. OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.- La  
23 **“PARTE COMPRADORA”** declara que toda vez que ha realizado la inspección  
24 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se  
25 encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo  
26 acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de  
27 la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad del comprador y vendedor,  
28 deslindando en tal sentido a terceros". NOVENA: INSCRIPCIÓN. - Cualquiera de las partes

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de  
2 esta escritura en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta. DECIMA: SOLUCIÓN  
3 DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. -Para todos los efectos legales que  
4 se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de  
5 Manta a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código  
6 Orgánico General de Procesos. DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN. - Las partes  
7 contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por  
8 estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señor Notario, se servirá agregar  
9 las demás cláusulas de estilo para la escritura.

10

11

12

Eco. ANTONIO GONZALEZ LIMONGI

13

C.I. # 130526122-2

14

HGLM CONSTRUCCIONES S.A

15

16

17

Eco. PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO

18

C.I.# 091563318-4

19

FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

20

21

Sandra Lorena M.M.

22

Sra. SANDRA LORENA MEJIA MARTINEZ

23

C.I # 096480936-2

24

25

26

27

28

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/161530**  
**DE ALCABALAS**



Fecha: 27/06/2023

Por: 1,098.85

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

Vence: 27/06/2023

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-046195

**Tradente-Vendedor:** FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

**Identificación:**

0992714387001

**Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** MEJIA MARTINEZ SANDRA LORENA

**Identificación:** 0964809362

**Teléfono:**

**Correo:**

**Detalle:**



**PREDIO:** Fecha adquisición: 17/04/1963

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-04-42-05-000	84,526.65	150.00	URB.LOSESTEROSMARATEAMZALT05	84,526.65

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	845.27	0.00	0.00	845.27
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	253.58	0.00	0.00	253.58
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,098.85</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,098.85</b>

**Saldo a Pagar**



FABRICA  
BLANCO

FABRICA  
BLANCO



**RUC: 1360000980001**

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

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001038/003456**

Fecha: 07/18/2023

**Contribuyente:** MEJIA MARTINEZ SANDRA LORENA

VP-8978465

**Identificación:** CI 0964809362 **Teléfono:**

**Correo:**

**Dirección:**

**Referencia:**



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2023	T/2023/161530	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	253.58	0.00	0.00	0.00	0.00	253.58	253.58
2023	T/2023/161530	DE ALCABALAS	845.27	0.00	0.00	0.00	0.00	845.27	845.27
<b>Total:</b>								<b>1,098.85</b>	<b>1,098.85</b>

**FORMA DE PAGO**

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	18/07/2023				1,098.85	0.00	0.00	1,098.85
<b>Total:</b>					<b>1,098.85</b>		<b>0.00</b>	<b>1,098.85</b>

gabriela\_morales 18/07/2023 10:58:36

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

**N° 072023-096525**

Manta, martes 18 julio 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-04-42-05-000 perteneciente a FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS . con C.C. 0992714387001 ubicada en URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 05 BARRIO URB.LOS ESTEROS-MARATEA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,526.65 OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 65/100. NO GENERA UTILIDAD.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

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

**Fecha de expiración: jueves 17 agosto 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



197404ZGDSF6D

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





PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



**N° 072023-096567**

Manta, martes 18 julio 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 **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS** con cédula de ciudadanía No. **0992714387001**.

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: viernes 18 agosto 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



197446AAF8PK9

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





PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

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

**N° 062023-094944**

N° ELECTRÓNICO : 227603



**Fecha:** 2023-06-25

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: 2-04-42-05-000

Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 05

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 150 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 24,000.00

CONSTRUCCIÓN: 60,526.65

AVALÚO TOTAL: 84,526.65

SON: OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 65/100

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 6 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



195820GEFX3IK

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: 2023-07-18 14:21:47**

PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar



## TÍTULO DE PAGO

N° 000469571

### Contribuyente

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS .

### Identificación

09xxxxxxxx7001

### Control

000003565

### Nro. Título

469571

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2023-07-18

### Expiración

2023-08-18

### Descripción

### Detalles

### Año/Fecha

07-2023/08-2023

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-04-42-05-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-07-18 16:33:29 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



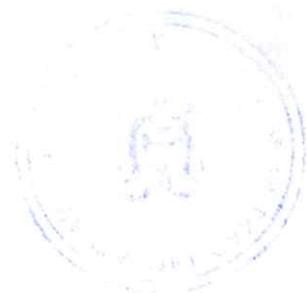
Firmado electrónicamente por:

**IVAN FABRICIO  
SILVA MERO**

RECEIVED  
MAY 10 1964  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED  
MAY 10 1964  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED  
MAY 10 1964  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D.C.





**COMPROBANTE DE PAGO** N° 651853

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-04-42-05-000	150	\$ 84526.65

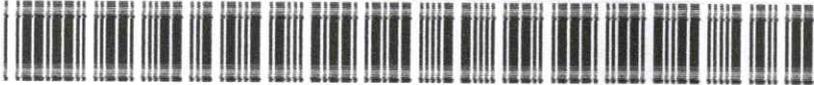
2023-03-23 13:05:08			
Dirección	Año	Control	N° Título
URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 05	2023	624047	651853

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS -	0992714387001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)/ Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	31.85	-3.17	28.48
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.87	-0.33	0.54
MEJORAS 2013	5.76	-2.19	3.57
MEJORAS 2014	6.07	-2.31	3.76
MEJORAS 2015	0.14	-0.05	0.09
MEJORAS 2016	0.22	-0.08	0.14
MEJORAS 2017	6.37	-2.42	3.95
MEJORAS 2018	25.14	-9.55	15.59
MEJORAS 2019	1.90	-0.72	1.18
MEJORAS 2020	29.81	-11.33	18.48
MEJORAS 2021	22.76	-8.65	14.11
MEJORAS 2022	1.55	-0.59	0.96
TASA DE SEGURIDAD	27.69	0.00	27.69
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 118.54</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 118.54</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2023-01-13 12:17:08 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT99483677153

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





FACSIMILE  
CLAIMS

FACSIMILE  
CLAIMS



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

### Predios

**Clave catastral:** 2-04-42-05-000

**Bloqueada:** NO

**Convenio:** NO

**Frente útil:** 20 m

**Área:** 150 m<sup>2</sup>

**Dirección:** URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 05

### Detalle De Deudas

**DEUDA DE AÑOS ANTERIORES:** \$0.00

**DEUDA ACTUAL (2023):** \$0.00

**DEUDA TOTAL:** \$0.00

### PROPIETARIOS:

**Documento**

0992714387001

**Nombre**

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-

### Detalle de Años

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
2023	\$118.54	\$0	\$118.54	<input type="button" value="Cancelado"/>
2022	\$123.91	\$32.99	\$123.91	<input type="button" value="Cancelado"/>
2021	\$91.61	\$0	\$91.61	<input type="button" value="Cancelado"/>
2020	\$142.54	\$0	\$142.54	<input type="button" value="Cancelado"/>
2019	\$74.47	\$26.23	\$74.47	<input type="button" value="Cancelado"/>
2018	\$73.37	\$20.43	\$73.37	<input type="button" value="Cancelado"/>
2017	\$34.7	\$21	\$34.7	<input type="button" value="Cancelado"/>
2016	\$35.26	\$21.39	\$35.26	<input type="button" value="Cancelado"/>
2015	\$33.18	\$19.89	\$33.18	<input type="button" value="Cancelado"/>
2014	\$48.04	\$0	\$48.04	<input type="button" value="Cancelado"/>

### Gráfico Estadístico



FACSIMILE  
CLIPPING

FACSIMILE  
CLIPPING



**COMPROBANTE DE PAGO**

Código Catastral: 2-04-42-05-000    Área: 150    Avalúo Comercial: \$ 84526.65    Dirección: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 05

Año: 2023    Control: 624047    N° Título: 651853    2023-01-13 13:05:08

Nombre o Razón Social: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS .    Cédula o Ruc: 0992714387081

Fecha de pago: 2023-01-13 12:17:08 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS**

Concepto	Valor Parcial	Recargos(+)/ Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	31.65	-3.17	28.48
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.87	-0.33	0.54
MEJORAS 2013	5.76	-2.19	3.57
MEJORAS 2014	6.07	-2.31	3.76
MEJORAS 2015	0.14	-0.05	0.09
MEJORAS 2016	0.22	-0.08	0.14
MEJORAS 2017	6.37	-2.42	3.95
MEJORAS 2018	25.14	-9.55	15.59
MEJORAS 2019	1.90	-0.72	1.18
MEJORAS 2020	29.81	-11.33	18.48
MEJORAS 2021	22.76	-8.65	14.11
MEJORAS 2022	1.55	-0.59	0.96
TASA DE SEGURIDAD	27.69	0.00	27.69
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 118.54</b>
<b>VALDR PAGADO</b>			<b>\$ 118.54</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT99483677153



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

PAGINA  
BLANCA

PAGINA  
BLANCA

Ficha Registral-Bien Inmueble

**45420**



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019919  
Certifico hasta el día 2023-07-18:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**Fecha de Apertura:** jueves, 27 marzo 2014  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA

**Tipo de Predio:** Lote de Terreno  
**Parroquia:** LOS ESTEROS

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 5 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

**Frente:** 10,00m.- calle 1.

**Atras:** 10,00m.- cerramiento de la urbanizacion hacia la calle 116.

**Derecho:** 15,00m lote N° 4

**Izquierdo:** 15,00m.- lote N° 6. AREA TOTAL: 150,00m2

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	45 sábado, 25 agosto 1951	40	41
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12 miércoles, 17 abril 1963	12	14
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	44 martes, 29 noviembre 2011	2320	2375
FIDEICOMISO	ACLARACION	45 martes, 29 noviembre 2011	2376	2408
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 12 enero 2013	45	93
PLANOS	REFORMA	14 lunes, 27 agosto 2018	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**Registro de :** COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

**Inscrito el:** sábado, 25 agosto 1951

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** sábado, 25 agosto 1951

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en el Sitio Los Esteros de la Parroquia Urbana Tarquí, el que tiene la superficie aproximadamente de un ciento noventa y dos mil metros cuadrados.

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

**Número de Inscripción :** 45

**Folio Inicial:** 40

**Número de Repertorio:** 534

**Folio Final :** 41



Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Área sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad está baldío. La superficie total del área sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2.013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2.013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[5 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: sábado, 12 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 diciembre 2012

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 45

Número de Repertorio: 425

Folio Final : 93

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA. DE ESTA URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS. Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013. \*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Héctor Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y tambien posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[6 / 6 ] REFORMA

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 mayo 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Reforma del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea . Fideicomiso Biess-Los Esteros, representado por la Fiduciaria Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacifico (Propietario) y la Compañía HGL&M Construcciones S.A., representada por Econ.



Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Área sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2.013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2.013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[5 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: sábado, 12 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 diciembre 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA. DE ESTA URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS. Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013. \*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Héctor Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y tambien posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[6 / 6 ] REFORMA

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 mayo 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Reforma del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea . Fideicomiso Biess-Los Esteros, representado por la Fiduciaria Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacifico (Propietario) y la Compañía HGL&M Construcciones S.A., representada por Econ.

Vicente Antonio González Limongi, en calidad de " Constructor del Proyecto" RESUELVE Se reforma la Resolución Administrativa NO. 010-ALC-M-JEB-2012, de fecha 18 de Diciembre del 2012, del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros-Maratea de propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, quedando el nuevo Rediseño de la siguiente manera. Manzana K: Reducción de 20 lotes a 19 lotes, cambios en la ubicación y Reforma de varios lotes. Manzana J :incrementando de un lote y cambio de Uso de lote a área verde. Áreas verdes: cambio de cinco áreas verdes en su forma y área, esto al amparo de las normas expuestas, acogiendo los informes de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas, Avalúo, Catastros y Registros, y Dirección de Gestión Jurídica. De las manzanas que se reforman o modifican anteriormente, se han realizado las ventas de los siguientes lotes Lote 1 Mz. J Ficha 45240, Lote No. 2 Mz. J Ficha 51160, Lote 4 Mz. J Ficha 45426, Lote 5 Mz. J Ficha 43699, Lote 6 Mz. J Ficha 43503, Lote 7 Mz. J Ficha 50247, Lote 8 Mz. J Ficha 45726, lote 9 Mz J Ficha 47966, Lote Diez Mz J Ficha 44771, Lote 11 Mz. J Ficha 61661

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTRUCTOR	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.		MANTA
FIDUCIARIA	COMPANÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS		MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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 2023-07-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019919 certifico hasta el día 2023-07-18, la Ficha Registral Número: 45420.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 45420

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 9 7 2 6 M R Q T T I K

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



**N° IPRUS-01799-18072023**

Manta, 18 de Julio del 2023

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

**CÉDULA / RUC**  
0992714387001

**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-

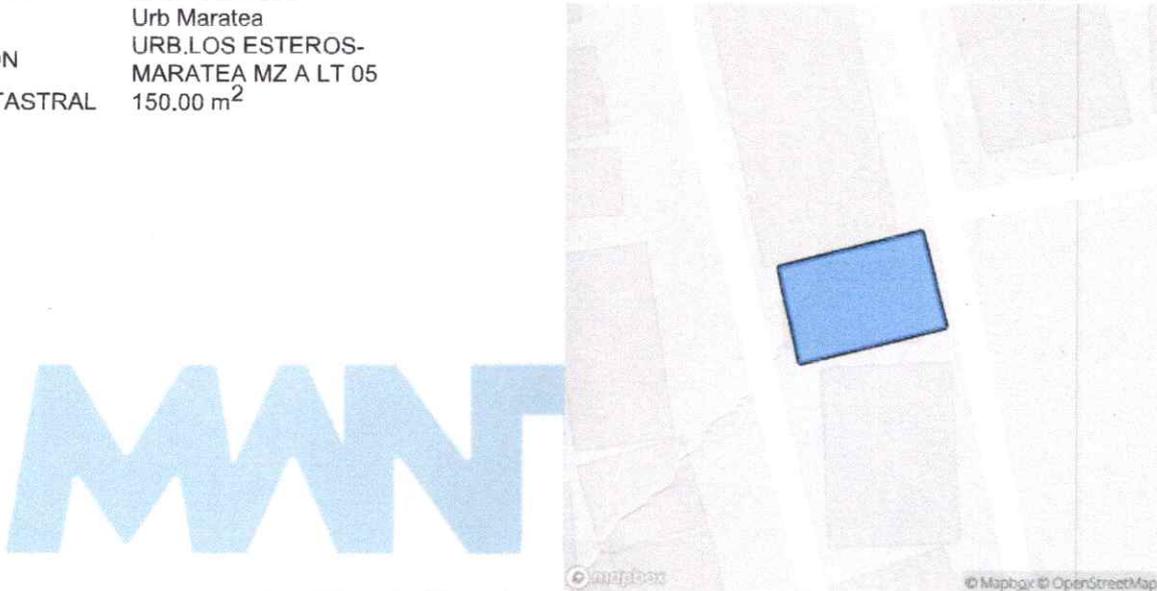


**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

**C. CATASTRAL** 2-04-42-05-000  
**PARROQUIA** LOS ESTEROS  
**BARRIO** Urb Maratea  
**DIRECCIÓN** URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 05  
**ÁREA CATASTRAL** 150.00 m<sup>2</sup>

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS** -80.703827  
-0.954813



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
75132	RESIDENCIAL	0992714387001	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS .

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

**FICHA REGISTRAL** 45420  
**LINDEROS REGISTRALES**  
LOTE N° 5 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.  
**Frente:** 10,00m.- calle 1.  
**Atras:** 10,00m.- cerramiento de la urbanizacion hacia la calle 116.  
**Derecho:** 15,00m lote N° 4  
**Izquierdo:** 15,00m.- lote N° 6. AREA TOTAL: 150,00m2

"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)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54

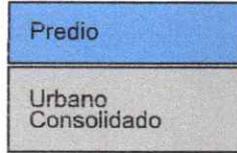
FABRICA  
BLANCA

FABRICA  
BLANCA

**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

**GRÁFICO**

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



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO UA  
 FORMA OCUPACIÓN: UA  
 LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>): Según reglamento de urbanización vigente  
 FRENTE MÍNIMO (m): Según reglamento de urbanización vigente

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

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

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

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

**RETIROS**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54



FACILITY  
CLAIMS

FACILITY  
CLAIMS

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

**Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

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

RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54



FACULTY  
MEMBERS

FACULTY  
MEMBERS

PROHIBIDAS

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54

FABRICA  
BLANCO

FABRICA  
BLANCO

**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, Obtenición, 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 (obtenición y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

**Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.

**Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54

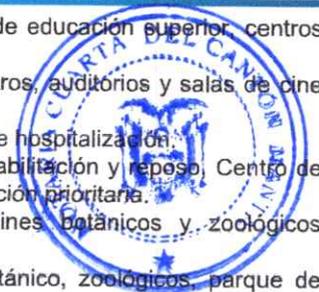




WAGNER  
CLARK

WAGNER  
CLARK

- Equipamiento de Ciudad Educación** Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.
- Equipamiento de Ciudad Cultura** Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
- Equipamiento de Ciudad Salud** Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
- Equipamiento de Ciudad Bienestar Social** Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico** Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto** Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado** Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
- Equipamiento de Ciudad Religioso** Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
- Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.
- Equipamiento de Ciudad Administrativo** Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
- Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.
- Equipamiento de Ciudad Transporte** Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
- Equipamiento de Ciudad Infraestructura** Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
- Inmuebles Arquitectónicos** Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
- Centro Histórico** Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y 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.
- Agropecuaria 1** Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.
- Agropecuaria 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.
- Agricultura Bajo Invernaderos** Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.
- Agroindustrial** Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54



WARRANTY  
WARRANTY

WARRANTY  
WARRANTY



- \* **Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales
- Producción Piscícola** Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.
- Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
- Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
- Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
- Centros de Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
- Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
- Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana** Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
- Almacenes y Bodegas** Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
- Centros de Comercio** Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
- Comercio Especial** Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.
- Comercio restringido** Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.
- Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada** Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
- Talleres servicios y venta especializada** Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
- Centros comerciales** Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
- Servicios Especializados A** Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
- Servicios Especializados B** Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
- Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
- Alojamiento medio** residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.
- Alojamiento menor** Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.
- Centros de Juego** Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.
- Alojamiento hoteles**, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54

FACSIMILE  
DIPLOMA

FACSIMILE  
DIPLOMA

**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

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

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54

FACSIMILE  
REPRODUCTION

FACSIMILE  
REPRODUCTION



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 Hidrocarbúrficas 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 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"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)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54



FRAGILE  
HANDLE WITH CARE

FRAGILE  
HANDLE WITH CARE



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto**

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

#### **Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios**

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

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

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

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Alto Impacto**

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

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

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

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

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

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

"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)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54



1940  
MAY 10 1940  
DALLAS TEXAS

1940  
MAY 10 1940  
DALLAS TEXAS

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



**MANTA**  
ALCÁLDIA

"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)



1255708CB56PAFN

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: 2023-07-18 15:41:54





Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the upper middle section of the page. The text is written in blue ink and is somewhat slanted.

Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the lower middle section of the page. The text is written in blue ink and is somewhat slanted.

Faint, illegible text located at the bottom center of the page, possibly a footer or page number.

**Razón Social**  
HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**Número RUC**  
1391766904001**Representante legal**  
• GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO**Estado**  
ACTIVO**Régimen**  
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**  
13/10/2009**Reinicio de actividades**  
No registra**Cese de actividades**  
No registra**Fecha de constitución**  
13/10/2009**Jurisdicción**  
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**  
SI**Tipo**  
SOCIEDADES**Agente de retención**  
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Barrio:** LORENZO LAZARETO **Calle:** 117 **Número:** S/N **Intersección:** AV. 108  
**Referencia:** ATRAS DEL COLEGIO BAHIA DE MANTA**Actividades económicas**

- M71102601 - ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA ESPECIALIZADA EN SISTEMAS DE ACONDICIONADO DE AIRE, REFRIGERACIÓN, SANEAMIENTO, CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN, ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO, ETCÉTERA.
- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
- J619009 - OTRAS ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES.
- M71102101 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA (ES DECIR, APLICACIÓN DE LAS LEYES FÍSICAS Y DE LOS PRINCIPIOS DE INGENIERÍA AL DISEÑO DE MÁQUINAS, MATERIALES, INSTRUMENTOS, ESTRUCTURAS, PROCESOS Y SISTEMAS) Y ASESORÍA DE INGENIERÍA PARA MAQUINARÍA, PROCESOS Y PLANTAS INDUSTRIALES.
- G47411501 - VENTA AL POR MENOR DE OTROS MATERIALES Y EQUIPOS.
- G46620102 - VENTA AL POR MAYOR DE METALES FERROSOS EN FORMAS PRIMARIAS.
- F43902001 - ALQUILER DE GRÚAS CON OPERADOR Y OTROS EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN QUE NO PUEDEN ASIGNARSE A UN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICO CON OPERARIO.
- M711011 - ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA EN DISEÑO DE EDIFICIOS Y DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.
- M71102405 - ELABORACIÓN Y REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA.

FRAGILE  
HANDLE WITH CARE

FRAGILE  
HANDLE WITH CARE

**Razón Social**  
HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

**Número RUC**  
1391766904004

## Establecimientos

**Abiertos**

2

**Cerrados**

0



## Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000975637  
Fecha y hora de emisión: 18 de marzo de 2021 12:30  
Dirección IP: 190.57.165.18

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.



PAGINA  
DE FONDO

ENCUENTRO  
DE FONDO

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

CÉDULA DE CIUDADANIA  
N.º 130526122

APellidos y Nombres: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

Lugar de Nacimiento: MANABI JIPLAJA JIPLAJA

Fecha de Nacimiento: 1968-08-14

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: CASADO

Conyugue: ANA LUISA VEÑA PALACIOS





INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO BANCARIO

V2443V3442

APellidos y Nombres del Padre: GONZALEZ T VICENTE ANTONIO

APellidos y Nombres de la Madre: LIMONGI TOALA MELVA CELESTE

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2014-09-26

Fecha de Expiración: 2024-09-26

000032087






CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

040 JUNTA 110

040 - 297 NUMERO

130526122 CÉDULA

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

MANABI CANTÓN ZONA: 1

MANABI PARROQUIA




ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DEFENSA

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

  
IMP. N.º M. M. J.

WARRANT  
CLAIMED

WARRANT  
CLAIMED

**Razón Social**  
FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**Número RUC**  
0992714387001**Representante legal**  
• FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**Estado**  
ACTIVO**Régimen**  
REGIMEN MICROEMPRESARIAL**Inicio de actividades**  
19/05/2011**Reinicio de actividades**  
No registra**Cese de actividades**  
No registra**Fecha de constitución**  
19/05/2011**Jurisdicción**  
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**  
SI**Tipo**  
SOCIEDADES**Agente de retención**  
NO**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** XIMENA**Dirección****Barrio:** CENTRO **Calle:** PICHINCHA **Número:** 307 **Intersección:** 9 DE OCTUBRE - GRAL. ELIZALDE **Edificio:** BANCO DEL PICHINCHA **Número de oficina:** 1 **Número de piso:** 8 **Referencia:** DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL**Actividades económicas**

• K66110003 - ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS FINANCIEROS.

**Establecimientos****Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO AFIC
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO



MADE IN  
INDONESIA

MADE IN  
INDONESIA

**Razón Social**  
FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

**Número RUC**  
0992714387001

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002186556

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2021 13:40

Dirección IP:

10.1.2.142

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



11  
11

WAGNER  
CLARK

WAGNER  
CLARK



WAGNER  
CALIFORNIA

WAGNER  
CALIFORNIA



Guayaquil, 04 de marzo de 2022

**Señor  
Economista  
Pablo Absalón García Alvarado  
Ciudad.-**

De mis consideraciones,

Cúmpleme informarle que en Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, celebrada el día 04 de marzo de 2022, usted ha sido elegido para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el plazo estatutario de **CINCO AÑOS**.

La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada el 14 de julio del año 1994, otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 26 de julio del año 1994, de fojas 29.964 a 30.010, número 10.750 del Registro Mercantil y repertorio número 21.499.

Mediante escritura pública celebrada el 05 de agosto del año 2003, otorgada ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, Dra. Jenny Oyague Beltrán, se cambió de denominación y se reformó integralmente el Estatuto Social de la compañía; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del año 2003, de fojas 126.428 a 126.465, número 18.700 del Registro Mercantil y repertorio número 28.367.

Mediante escritura pública celebrada el 21 de enero del año 2004, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo Chiriboga, se aumentó el capital suscrito y pagado, se fijó nuevo capital autorizado y se reformó el Estatuto Social de la compañía; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 06 de abril del año 2004, de fojas 38.669 a 38.689, número 5.986 del Registro Mercantil y repertorio número 9.381.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de septiembre del año 2009, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo, se estableció una sucursal de la compañía. Posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Quito el 17 de diciembre del año 2009, repertorio número 43859 y en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 18 de diciembre del año 2009, de fojas 144.822 a 144.839, registro mercantil número 23.724.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de septiembre del año 2010, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo, se aumentó el capital autorizado, suscrito y pagado y se reformó el Estatuto Social de la compañía. Posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 08 de noviembre del año 2010, de fojas 118.852 a 118.875, registro mercantil número 21.250.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las facultades y atribuciones constantes en el Artículo Trigésimo del Estatuto Social. Entre ellos, se encuentra la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

1954

1954

MADE IN  
INDONESIA

MADE IN  
INDONESIA

**FIDUCIARIA  
DEL PACÍFICO S.A.**



Administrar la compañía, dirigir los negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las Resoluciones de la Junta General, del Directorio; y, en general para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y condiciones que le imponen la Ley y los presentes estatutos.

Comprar o vender inmuebles, y, en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.

Presentar al Directorio su informe bimensual sobre sus gestiones. Presentar al Directorio un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.

Elaborar el Plan Estratégico para tres años, plan comercial y presupuesto anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio. Hacer cumplir las Resoluciones de la Junta General y del Directorio.

Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio. Tener bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía. Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía. Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinada en la Ley para los administradores y, que estos estatutos no hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

El presente nombramiento con su aceptación e inscripción en el Registro Mercantil servirá a usted como documento habilitante suficiente de su personería.

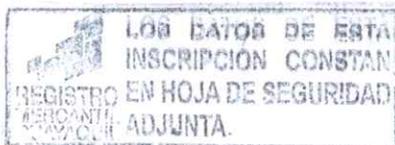
Atentamente,

**Abg. Fabián Antonio Franco Sampedro**  
C.C. No. 0908884380  
Presidente de la Junta Ad-hoc

Acepto el cargo de Gerente General de la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO.

Guayaquil, 04 de marzo de 2022.

**Eco. Pablo Absalón García Alvarado**  
C.C. No. 091563318-4





WAGNER  
HAWAII

WAGNER  
HAWAII



República del Ecuador

# Registro Mercantil Guayaquil



**NUMERO DE REPERTORIO:9.309**  
**FECHA DE REPERTORIO:07/mar/2022**  
**HORA DE REPERTORIO:10:34**

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha ocho de Marzo del dos mil veintidos queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, a favor de **PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO**, de fojas **15.635 a 15.638**, Libro Sujetos Mercantiles número **2.814**.

ORDEN: 9309



Guayaquil, 09 de marzo de 2022

REVISADO POR:

**Mgs. César Moya Delgado**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



MADE IN  
CHINA

MADE IN  
CHINA



ASOCIACION "MARATEA"

Creada mediante Resolución 005-2018 del 11 de junio del 2018

Email: urbanizacion.maratea@gmail.com



## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico a quien le convenga, que la casa **A-5** que pertenece al Conjunto Residencial Urbanización "MARATEA", **FIDEICOMISO - BIESS LOS ESTEROS FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, una vez revisado su estado de cuenta se constata que **NO ADEUDA** valores por concepto de expensas por servicios comunales y de mantenimiento hasta la actualidad.

El interesado puede usar el presente, para los fines que él requiera.

Atentamente,



Ing. Lucia Delgado Anchundia  
**ADMINISTRACIÓN MARATEA**

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

101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200

201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300

301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400

401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500

CÉDULA DE IDENTIDAD

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



CONDICIÓN EXT\*PERMANENTE  
APELLIDOS MEJÍA MARTÍNEZ  
NOMBRES SANDRA LORENA  
NACIONALIDAD COLOMBIANA  
FECHA DE NACIMIENTO 01 OCT 1991  
LUGAR DE NACIMIENTO Aranzazu (Galdes)  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER  
Nº DOCUMENTO 043116067  
FECHA DE VENCIMIENTO 29 NOV 2022  
NATCAN 639572

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUAYACUIL 29 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR E44432242  
TIPO SANGRE A+

DONANTE No donante

*S. Alvarado*  
DIRECTOR GENERAL



NUI.0964809362

Sandra Lorena M.M.



17E431160573<<<<<0964809362  
9110018F3211290ECU<NO<DONANTE4  
MEJIA<MARTINEZ<<SANDRA<LORENA<

FACIENDA  
DEPARTAMENTO

FACIENDA  
DEPARTAMENTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo,  
sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

