DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 152
Número de Repertorio: 409

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

1.- Con fecha dieciseis de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CESION DE DERECHOS Y DACION EN PAGO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 152 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391766904001	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	CEDENTE
1310728231	QUIÑONEZ ARCENTALES SILVIA JOHANNA	CESIONARIO ACREEDOR
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	FIDEICOMISO
800000000054698	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	FIDUCIARIA

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2044509000	50844	CESION DE DERECHOS Y DACION EN PAGO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: CESION DE DERECHOS Y DACION EN PAGO

Fecha inscripción: martes, 16 enero 2024

Fecha generación: martes, 16 enero 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 5 9 0 0 7 3 G W B 7 L S J

Factura: 002-002-000063494

20241308004O00003

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20241308004O00003

NOTARIO OTORGANTE:	FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	3 DE ENERO DEL 2024, (11:06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	CESIÓN DE DERECHOS, COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
MUÑOZ BOLAÑOS JHONNY ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0906492418
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-10-2023
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1310728231

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martinez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE CESIÓN DE DERECHOS OTORGADA POR: LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE: SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES. CUANTIA: USD.58.504,00. ESCRITURA PÚBLICA DE DACION EN PAGO OTORGADA POR: EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS A FAVOR DE: SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES. CUANTIA: USD. 62.390,00.- DOS COPIAS.--

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinte y cuatro de Octubre del dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen, por una parte comparece EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, representada legalmente por FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, quien a su vez es representada por el señor PABLO ABSALÓN GARCÍA ALVARADO, Economista, de estado civil: casado, Dirección: Calle Pichincha entre la avenida 9 de Octubre y General Elizalde Edificio Pichincha, piso número 8, Parroquia Carbo (Concepción), Cantón Guayaquil, Provincia Guayas, Teléfono: 042-327-696; en su calidad de Gerente General, como se desprende de la documentación que se agrega como documento habilitante, por otra parte comparece La compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. debidamente representada por el señor VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI en calidad de Gerente General según consta del Nombramiento que se agrega como habilitante; y, a su vez comparece la señora SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, con cédula

J.C.M.R.

de ciudadanía número uno tres uno cero siete dos ocho dos tres guion uno. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, de **CESIÓN DE DERECHOS Y DACIÓN EN PAGO** la cual proceden a celebrarla, y me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **PRIMERA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar la siguiente **PARTE.- CESIÓN DE DERECHOS:PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de este Contrato, por una parte **EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, legalmente representada por su Fiduciaria, la compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A, FIDUPACIFICO**, la cual a su vez está legalmente representada por su Gerente General el señor Economista **PABLO ABSALÓN GARCÍA ALVARADO** tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante a quien en adelante se le denominara **"EL FIDEICOMISO"**; por otra parte comparece la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A** legalmente representado por el Economista **VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI**, según consta del documento que se incorpora como habilitante, a quien para efectos de este contrato se le denominará **"CEDENTE"**; y, por ultimo comparece la señora **SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos, con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero

siete dos ocho dos tres guion uno quien para efectos de este contrato se le denominará "CESIONARIA".Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad,hábiles para contratar y obligarse, quienes en forma libre y voluntaria suscriben el presente contrato de CESIÓN DE DERECHOS. SEGUNDA:ANTECEDENTES.-a) La Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A en su calidad de constituyente y constructor ha cancelado por concepto de pago del servicio de agua potable a la Empresa Publica Aguas de Manta EPAM, respecto del macro-medidor (CT3-256) de la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA, ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí y de los micro-medidores de las viviendas de propiedad del FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.58.504,00), el referido valor se encuentra registrado en la contabilidad del Fideicomiso como una "Cuenta por Pagar" a favor de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. esta obligación se encuentra soportada a través de la factura de reembolso 0006 y sus anexos. Dichos documentos se encuentran adjuntos al presente instrumento como habilitantes. B) En virtud del oficio N° HGLM-150-2023, emitido el 20 de octubre del 2023 por parte del Constituyente,la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A, instruye al FIDEICOMISO a comparecer en la presente cesión de derechos con objeto de darse por notificada, debiendo registrar, a la suscripción de este acto, como beneficiaria final de la Cuenta por pagar que mantiene el fideicomiso a nombre de la señora Silvia Johanna Quiñonez Arcentales con numero de cedula 1310728231. Dicha comunicación se adjunta como documento habilitante del presente acto. TERCERA: CESION DE DERECHOS.- Con los antecedentes expuestos la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. legalmente representado por el Economista VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI, según consta del

documento que se incorpora como habilitante, en este acto, de manera libre, voluntaria e irrevocable, cede a favor de la señora SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES, los derechos y traspasa a perpetuidad, su derecho de la Cuenta por pagar que se encuentra registrada en el FIDEICOMISO, la cual está soportada a través de la factura de reembolso 0006 y sus anexos, mismas que se agregan como documentos habilitantes, sin tener que formular ningún reclamo posterior por este concepto.- CUARTA:ACEPTACIÓN.- Las partes acuerdan por medio del presente contrato, la transferencia de los derechos de la Cuenta por pagar registrada en el fideicomiso, con todos los demás derechos anexos que tenga, es decir que nada se reserva para sí, lo cual es aceptado por "EL CESIONARIO", el mismo que pasa a tener los derechos de propiedad de la Cuenta por pagar registrada en el fideicomiso, pasando de este modo a ocupar la situación jurídica y de titularidad que tenía "EL CEDENTE" sobre el valor adeudado a su favor. De igual manera, el FIDEICOMISO, mediante este acto, comparece para darse por notificada respecto del presente acto. QUINTA CUANTIA.-La cuantía es de CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.58.504,00), de la presente escritura. SEXTA: GASTOS.-Los gastos que demande la suscripción de la presente Cesión de Derechos, serán de cuenta del Cedente, la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. (Firmado) Abg. Kenia Delgado Cantos Registro N°13-2002-125.- Foro de Abogados TERCERA PARTE.-DACIÓN EN PAGO: CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-Comparecen a la suscripción del contrato de dación en pago las siguientes partes: Uno)por una parte EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A, FIDUPACIFICO, la cual a su vez está legalmente representada por su Gerente General el señor Economista

PABLO ABSALÓN GARCÍA ALVARADO tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante a quien en adelante se le denominara **"EL FIDEICOMISO"**; Dos) la señora **SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos, con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero siete dos ocho dos tres guion uno quien para efectos de este contrato se le denominará **"ACREEDORA"**; y, Tres) La Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A** legalmente representado por el Economista **VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI**, según consta del documento que se incorpora como habilitante, a quien para efectos de este contrato se le denominará **"HGL&M"**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para comparecer. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO. UNO) EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, es propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número 9 de la manzana D, ubicado en la Urbanización Los Esteros–Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos y medidas según título de propiedad son los siguientes: Por el **FRENTE:** Diez metros con calle 1; **ATRÁS:** Diez metros con lotes número 27 y 28, **DERECHO:** Quince metros con lote diez, **IZQUIERDO:** Quince metros con lote número 8 **TOTAL DE AREA: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**, este bien inmueble fue adquirido mediante: 1) Escritura pública de Compraventa a favor de la Caja del Seguro celebrada fecha diez (10) de abril de mil novecientos sesenta y tres (1963) en la Notaría Tercera del Cantón Quito, e inscrita el diecisiete (17) de abril de mil novecientos sesenta y tres (1963); 2) posteriormente, con fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil once (2011), consta inscrito el acto de constitución de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración

y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros, celebrado el diecinueve (19) de mayo de dos mil once (2011), en la notaría décima novena del cantón Quito; 3) Consta inscrito, además, con fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil once (2011), el acto de aclaratoria de la superficie total de terreno, celebrado el nueve (09) de noviembre de dos mil once (2011) en la notaría décima novena del cantón Quito; 4) a continuación, con fecha doce (12) de enero de dos mil trece (2013) consta inscrito, la protocolización de planos celebrado el veintiocho (28) de diciembre de dos mil doce (2012) en la notaría cuarta del cantón Manta, 5) Con fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil dieciocho (2018) se inscribe la reforma del rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros-Maratea, Fideicomiso Biess-Los Esteros, otorgada por el Notario Quinto del Cantón Manta el treinta (30) de mayo de dos mil dieciocho (2018), 6) Con fecha ocho (8) de junio de dos mil veintitrés (2023), se inscribe en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con número (11) el acto o contrato de CONTRATO DE ADHESIÓN, REFORMA PARCIAL AL FIDEICOMISO MERCANTIL Y COMODATO otorgada por el Notario Tercero del Cantón Quito el diecisiete de enero de dos mil doce (2012). 7) Con fecha diecisiete de julio de dos mil veintitrés (2023), se inscribe en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con número (1876) el acto o contrato de DACION EN PAGO otorgada por EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A, FIDUPACIFICO a favor de la Compañía HGLM CONSTRUCCIONES S.A ante el Notario Cuarto del Cantón Manta el día 25 de mayo de dos mil veintitrés (2023). 8) En esta fecha, ante el abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Cuarto del Cantón Manta, se celebra en el primer acto de esta escritura pública una Resciliación de Dación en Pago, otorgada por EL FIDEICOMISO BIESS

LOS ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A, FIDUPACIFICO y la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. DOS) La Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A en su calidad de constituyente y constructor canceló por concepto de pago del servicio agua potable a la Empresa Publica Aguas de Manta EPAM, respecto del macro-medidor (CT3-256) de la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA, ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí y de los micro-medidores de las viviendas de propiedad del FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.58.504,00), el referido valor se encontraba registrado en la contabilidad del Fideicomiso como una "Cuenta por Pagar a favor de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A." el cual se encontraba soportado a través de la factura de reembolso 0006 y sus anexos. Dichos documentos se encuentran adjuntos al presente instrumento como habilitantes. TRES). Conforme consta del Acta de la Octava Junta Virtual del FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS celebrada el día viernes 24 de marzo del año dos mil veintitrés, la cual se adjunta como documento habilitante a la presente, dentro del tratamiento del cuarto punto del orden del día: Conocimiento del oficio N° HGL&M-120-2022 y del informe N° BIESS-IF-SINV-105-2023 de fecha quince de marzo del año dos mil veintitrés, la Junta del Fideicomiso emitió las siguientes resoluciones: A) "RESOLUCION 4.2: Se instruye a la Fiduciaria proceda con el reembolso por los recursos erogados por concepto del servicio de agua potable dentro del proyecto BIESS Los Esteros por el valor de (USD.58.504,00) valores que serán cancelados mediante la entrega de la vivienda signada con el número 9 de la manzana D, ubicado en la Urbanización Los Esteros–Maratea, perteneciente al Fideicomiso, para lo

cual la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. deberá emitir la respectiva factura de reembolso y sus anexos". B) "RESOLUCION 4.3: Se instruye a la fiduciaria elabore el respectivo instrumento legal para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio de la vivienda signada con el número 9 de la manzana D, ubicado en la Urbanización Los Esteros–Maratea a favor de la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. CUATRO) Mediante Oficio No. N°HGL&M-150-2023, de fecha 20 de octubre de 2023, el Constituyente, la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. instruye al FIDEICOMISO en el numeral dos de su petición, se suscriba el contrato de cesión de derechos con la señora SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES, para que una vez suscrito se la registre como beneficiaria de la cuenta por pagar que mantiene registrada el Fideicomiso. CINCO) De conformidad con la Cesión de Derechos celebrada en la segunda parte del presente instrumento donde la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. legalmente representado por el Economista VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI, en forma libre, voluntariamente e irrevocable, cede a favor la señora SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES, los derechos y traspasa a perpetuidad, su derecho de la Cuenta por pagar registrada en el fideicomiso, misma que ha sido descrita en el numeral DOS de la presente cláusula, SEIS) A su vez, dentro del referido oficio N.° HGLM-150-2023, emitido el 20 de octubre del 2023 por parte del Constituyente, la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A, donde informa al FIDEICOMISO que considerando la problemática expuesta en el oficio N°HGLM-Q-0035-2023 de 22 de septiembre de 2023, se proceda a registrar como beneficiaria final de la Cuenta por pagar en el fideicomiso a nombre de la señora Silvia Johanna Quiñonez Arcentales con numero de cedula 1310728231, para lo cual autoriza al fideicomiso proceda a realizar los ajustes contables que correspondan en virtud de la petición efectuada;

dicha comunicación se adjunta como documento habilitante del presente acto. SIETE) Mediante correo electrónico del 12 de octubre del 2023 el Delegado del Gerente General del BIESS remitió a la Fiduciaria la instrucción respectiva, a fin de que en su calidad de administradora fiduciaria del Fideicomiso BIESS LOS ESTEROS realice las gestiones respectivas TERCERA:DACIÓN EN PAGO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Con los antecedentes expuestos EL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A, FIDUPACIFICO, la cual a su vez está legalmente representada por su Gerente General el señor Economista PABLO ABSALÓN GARCÍA ALVARADO tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, entrega y transfiere a perpetuidad, a título de DACIÓN EN PAGO a favor de la señora SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES, el dominio del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número 9 de la manzana D, ubicado en la Urbanización Los Esteros–Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos y medidas según título de propiedad son los siguientes: Por el FRENTE: Diez metros con calle 1;ATRÁS: Diez metros con lotes número 27 y 28, DERECHO: Con Quince metros con lote diez, IZQUIERDO: Con Quince metros con lote número 8. TOTAL DE AREA: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la transferencia se hace como CUERPO CIERTO Conforme las estipulaciones anteriores, las parte se transfieren el dominio y posesión de los bienes inmuebles y servicios profesionales que se refieren este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza. Dicho inmueble está libre de todo gravamen como se desprende del certificado respectivo que

se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CLÁUSULA CUARTA: CUANTIA.- El bien inmueble objeto de la presente Dación en Pago está valorado en la suma de SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.62.390,00). Sin perjuicio de ello, la obligación del Fideicomiso con la señora SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES, en virtud de la Cesión de Derechos celebrada entre la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. y la señora SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES, misma que ha sido descrita en la cláusula Segunda del presente instrumento, corresponde a la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.58.504,00). Por lo que existe un EXCEDENTE, esto es, la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 3.886,00), este valor será registrado en la contabilidad del Fideicomiso como una cuenta por cobrar a la compañía HGL&M Construcciones S.A; quien deberá construir un muro valorado en dicho monto para extinguir esta obligación, de conformidad a la Resolución número cinco punto dos de la Octava Junta Virtual del FIDEICOMISO, la cual señala: "*Se instruye a HGL&M Construcciones realice la construcción del muro de cerramiento que colinda con el Lote N. 3 en base al presupuesto aprobado y que el pago será realizado con la* J.C.M.R.

presentación de la factura correspondiente y con parte del remanente registrado como cuenta por cobrar a HGL&M Construcciones por la transferencia de dominio de la vivienda N. D-9. " . **Por parte de HGL&M Construcciones S.A. se ratifica y acepta lo instruido por la Junta de Fideicomiso así como el contenido de la presente cláusula. CLÁUSULA QUINTA.-SANEAMIENTO: LA ACREEDORA, acepta la transferencia de dominio que EL FIDEICOMISO realiza a través de LA FIDUCIARIA a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. Respecto del saneamiento de la construcción, las partes declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la Urbanización "Los Esteros - Maratea"; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. La compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de "Constructora" de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", declara que será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de 10 años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción**

del inmueble objeto del presente instrumento. CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIONES.-LA FIDUCIARIA declara que el inmueble que se transfiere mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA FIDUCIARIA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA ACREEDORA acepta la transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., declara que producto de la transferencia de dominio que se está realizando en este acto, conoce, acepta y se ratifica que se registre en la contabilidad del Fideicomiso una cuenta por cobrar a nombre de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.3.886,00) y que la misma será cancelada con la construcción de un muro de conformidad con lo dispuesto en la Resolución número cinco punto dos de la Octava Junta Virtual del FIDEICOMISO. CLÁUSULA SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente contrato serán de cuenta y cargo exclusivo de La compañía HGL&M Construcciones S.A. CLÁUSULA OCTAVA:DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-Las partes declaran bajo juramento que la cuantía pactada por la Dación en Pago del bien inmueble materia del presente contrato, no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley

J.C.M.R.

para reprimir el lavado de activos, eximiendo a los comparecientes de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** - Para todos los efectos legales que se deriven de este contrato, las partes señalan como su domicilio de la siguiente manera: EL FIDEICOMISO: Dirección: Pichincha 307 y General Elizalde, edificio banco Pichincha, piso ocho, Guayaquil Ecuador, teléfono: 042327696, correo electrónico: pgarcia@fidupacifico.com, La compañía HGL&M Construcciones S.A.: dirección: Manabi-Manta, calle V s/n y Mz. A, teléfono 0997823734, correo electrónico: agonzalezlimongi.hglm@gmail.com, La señora Silvia Johanna Quiñonez Arcentales; dirección: Manabí-Manta Ciudadela Costa Azul manzana L doce, teléfono 0979189818, correo electrónico: danimabe2009@hotmail.com En caso de controversia que se produzcan como consecuencia del presente contrato, las partes convienen que se someterán a un proceso de Mediación en la Cámara de Comercio de Guayaquil, y si no hubiere acuerdo entre las partes, estas conviene que se someterán en jurisdicción de la justicia ordinarias ante los jueces de la Unidad Civil de Guayaquil. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogada Kenia Delgado Cantos - Registro número

J.C.M.R.

REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

13-2002-125.- Foro de Abogados. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.----------

ECO. PABLO ABSALÓN GARCÍA ALVARADO
GERENTE GENERAL DE LA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO QUIEN REPRESENTA AL FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
CÉD.- 0915633184
RUC FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS: 0992714387001
RUC FIDUPACIFICO: 0991293396001

VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
CÉD.- 1305261222
RUC: 1391766904001

SILVIA JOHANNA QUIÑONEZ ARCENTALES
CÉD.- 1310728231

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

0832301

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
FIDUPACIFICO

Número RUC
0991293396001

Representante legal

- GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
26/08/1994	21/03/2022	26/07/1994
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
26/07/1994	22/04/2016	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** XIMENA

Dirección

Calle: PICHINCHA **Número:** 307 **Intersección:** 9 DE OCTUBRE - GNRAL. ELIZALDE **Edificio:** BANCO DEL PICHINCHA **Número de oficina:** 1 **Número de piso:** 8 **Referencia:** DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 042327696 **Celular:** 0967321507 **Email:** ajimenez@fidupacifico.com

Actividades económicas

- K66190301 - SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA Y DE CUSTODIA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. 0991293396001
FIDUPACIFICO

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.

Código de verificación:	**CATRER2022000097191**
Fecha y hora de emisión:	21 de marzo de 2022 09:48
Usuario emisor:	Ascencio Contreras Bryan Dennys

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUI 091563318-4

APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA ALVARADO
PABLO ABSALON

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/

FECHA DE NACIMIENTO 1976-01-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

PARREÑO ALENCASTRI
SHIRLEY YIMABEL

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
MAGISTER

Y13CV462

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA ALVAREZ GUILLERMO ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVARADO TUTIVEN LILIA GERMANIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-11-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-11-28

CORF. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU091563318<44<<<<<<<<<<<<<
7601082<2811280ECU<<<<<<<<<<<4
GARCIA<ALVARADO<<PABLO<ABSALON

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

GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON

N° 94855950

0915633184

PROVINCIA: GUAYAS

CIRCUNSCRIPCIÓN: 4

CANTÓN: DAULE

PARROQUIA: LA AURORA

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC N° 0915633184

CIUDADANA/O:

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

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

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

N° 56403763

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0035 MASCULINO

CC N° 1305261222

SECRETARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Oficio No. HGLM-Q-150-2023

Manta, 20 de octubre de 2023

Ingeniero.
Miguel Ángel Burbano
Fiduciaria del Pacifico S.A. FIDUPACÍFICO
Presente. –

Ref. Fideicomiso Los Esteros – Resciliación, cesión y dación en pago

De mis consideraciones,

Debido a la problemática expuesta en el oficio No. HGLM-Q-0035-2023 de fecha 22 de septiembre de 2023, por medio de la presente me permito comunicar y solicitar a usted lo siguiente.

ANTECEDENTES:

- A la presente fecha, mi representada mantiene registrado en el Fideicomiso una cuenta por pagar a su favor, por la suma de USD 58.504.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valores que son producto de lo cancelado con anterioridad por HGLM Construcciones S.A. en nombre del Fideicomiso a la Empresa Pública Aguas de Manta, EPAM, debidamente soportadas a través de la factura de reembolso 0006 y sus anexos.

- Actualmente, HGLM Construcciones S.A. se encuentra en negociaciones con la señora Silvia Johanna Quiñonez Arcentales, respecto del lote y vivienda signada con el número 9 de la manzana D ubicado en la Urbanización Los Esteros – Maratea de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, inmueble que fue adquirido por mi representada mediante escritura pública de dación en pago que el Fideicomiso Biess Los Esteros hizo en favor de mi representada, el 17 de Julio del año 2023 en la Notaría Cuarta del cantón Manta.

- El inmueble antes mencionado está valorado en USD. 62.390 (SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), mientras que la cuenta por pagar corresponde a la cantidad de USD 58.504.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), por lo que existe un excedente, correspondiente a una cuenta por pagar al Fideicomiso de USD. 3.886,00 (TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor por el cual mi representada deberá construir un muro valorado en dicho monto y se extinguirá esa obligación.

PAGINA
EN
BLANCO

- Por así convenir de sus voluntades, la señora Silvia Johanna Quiñonez Arcentales y mí representada, celebrarán una cesión de derechos respecto de la acreencia que mantiene HGLM Construcciones S.A. con el Fideicomiso.

REQUERIMIENTO:

1. Sírvase realizar la correspondiente resciliación de la dación en pago otorgada el 17 de julio de 2023 en la Notaría Cuarta del cantón de Manta, respecto del lote y vivienda signada con el número 9 de la manzana D ubicado en la Urbanización Los Esteros – Maratea de la parroquia Los Esteros, cantón Manta.

2. Sírvase a comparecer en la cesión de derechos que celebrará la señora Silvia Johanna Quiñonez Arcentales y HGML Constructores S.A., con el objeto de darse por notificada del acto, y seguidamente proceda a registrar a la señora Quiñonez Arcentales como la beneficiaria de la cuenta por pagar que mantiene mi representada en el Fideicomiso.

3. A su vez y en razón a la escritura pública de cesión de derechos indicada en el párrafo ut supra, autorizo al Fideicomiso a suscribir una nueva dación en pago a favor de la señora Quiñonez Arcentales respecto del inmueble lote y vivienda signado con el número 9 de la manzana D ubicado en la Urbanización Los Esteros – Maratea de la parroquia Los Esteros, cantón Manta.

Finalmente, ante el excedente existente entre el valor del inmueble a otorgar bajo concepto de dación en pago, y el monto total de la cuenta por pagar a favor de mi representada, autorizo que el excedente, esto es, la suma de USD. 3.886,00 (TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) sea registrada en el fideicomiso como una cuenta por pagar a favor del Fideicomiso, valor por el cual mi representada deberá construir un muro valorado en dicho monto y se extinguirá esa obligación.

Por la gentil atención a la presente, suscribo un cordial saludo.

Atentamente,

Eco. Antonio González Limongi
Gerente General
HGLM Construcciones S.A.

Copia.- Ing. Glenda Cárdenas
Subgerente de Banca de Inversión
BIESS

Abogada.
Ana Fernanda Lozada Villegas
Coordinadora Jurídica.

Abogada
Solange Falquez Chavez
Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Fidupacífico

FIDUPACÍFICO
Matriz: Calle Pichincha #307 entre Av. 9 Octubre y General Elizalde.
Edificio Banco Pichincha, *Piso 8 - Guayaquil*
Teléfono: (+593) 4-232-7696

Sucursal: Pasaje Mónaco E6-23 y Japón Edificio Cristoforo Of. 101,
Sector La Carolina - Quito
Teléfono: (+593) 2-225-0031

ACTA DE LA OCTAVA JUNTA VIRTUAL DEL FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, hoy viernes 24 de marzo de 2023, a las 12H00, mediante la plataforma zoom, a fin de realizar la Octava Junta Virtual del Fideicomiso BIESS – LOS ESTEROS, en la cual se reúnen las siguientes personas:

POR EL BIESS:

Abogada Gabriela Rodríguez - Delegada del Gerente General del BIESS, Mgtr. Carlos Julio Arosemena.

POR EL FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO FIAIDMI:

Economista Guillermo Novoa - Subgerente de Banca de Inversión del BIESS.

POR HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

Economista Antonio González – Gerente General.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Constitución del Fideicomiso BIESS – LOS ESTEROS, y lo requerido mediante oficio N. BIESS-SINV-2023-0184-OF, se llevó a cabo la octava Junta virtual de fideicomiso el día viernes 24 de marzo de 2023, a las 12H00, a través de videoconferencia mediante la plataforma zoom, a fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Instalación del Quórum y designación del presidente de la Junta.
2. Conocimiento de las resoluciones de la Junta No.7 del Fideicomiso BIESS – LOS ESTEROS celebrada el 20 de enero de 2023.
3. Conocimiento de los Oficios No.: FP-Q-0164/2023; FP-Q-0165/2023; FP-Q-171/2023; URB-MAR-CTS-027-2023.
4. Conocimiento del Oficio N. HGL&M-120-2022 y del Informe No. BIESS-IF-SINV-105-2023, de fecha 15 de marzo de 2023.
5. Definición para la construcción de una pared para delimitar la Urbanización con respecto al Lote No. 3.

Se procede a tomar votación respecto del orden del día planteado, el cual es aprobado de manera unánime por los Miembros de Junta.

DESARROLLO:

PUNTO UNO
Instalación del Quórum y designación del presidente de la Junta.

Se procede a verificar la concurrencia de los Miembros de la Junta, en la cual actúa la Abg. Gabriela Rodríguez en representación del Gerente General del BIESS; el

Economista Guillermo Novoa, Subgerente de Banca de Inversión del BIESS; el Economista Antonio González, Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

El Ing. Miguel Ángel Burbano procede a indicar que, de conformidad a lo establecido en la escritura de constitución, la presidencia de la Junta le corresponde ejercerla al Gerente General del BIESS o su delegado.

La Abg. Gabriela Rodríguez, procede a presentar la siguiente moción:

"Designar como presidente de la Junta al Delegado del Gerente General del BIESS."

Con tres votos a favor, se toma la siguiente resolución:

RESOLUCIÓN 1:

Designar como presidente de la Junta al Delegado del Gerente General del BIESS.

PUNTO DOS
Conocimiento de las resoluciones de la Junta No.7 del Fideicomiso BIESS – LOS ESTEROS celebrada el 20 de enero de 2023.

El Ing. Miguel Ángel Burbano, procede a dar lectura a las resoluciones tomadas en la Séptima Junta Virtual de Fideicomiso celebrada el 20 de enero de 2023:

> (...)*PUNTO UNO*
> *Constatación del Quórum y designación del presidente de Junta.*
>
> *RESOLUCIÓN 1:*
> *Aprobar la designación como Presidente a la Abg. Gabriela Rodríguez en calidad de delegada del Gerente General del BIESS.*
>
> *PUNTO DOS*
> *Seguimiento a las resoluciones de Junta del 28 de diciembre de 2022.*
>
> *RESOLUCIÓN 2.1:*
> *Los Miembros de la Junta resuelven dar por conocidas las resoluciones tomadas en la Junta de Fideicomiso celebrada el 28 de diciembre de 2022.*
>
> *PUNTO TRES*
> *Conocimiento respecto al valor pendiente por concepto de alícuotas correspondientes a las viviendas de propiedad del Fideicomiso.*
>
> *RESOLUCIÓN 3.1:*
> *Dar por conocidos los oficio N. FP-Q-0015-2023 del 12 de enero de 2023, Memorando N. BIESS-CJUR-2022-0754-MM de fecha 20 de junio de 2022, Oficio URB-MAR-CTS-074-2022 de fecha 19 de septiembre de 2022, oficio FP-*

Q-081-2022 de fecha 21 de febrero de 2022 y oficio N. HGLM-415-2021 de fecha 26 de septiembre de 2021.

RESOLUCIÓN 3.2:
En virtud de las alícuotas pendientes de pago de las viviendas de propiedad del Fideicomiso, se instruye a la Fiduciaria el pago correspondiente al 50% del total adeudado y que corresponden desde el mes de junio de 2018, fecha en la cual fue constituida la Asociación Maratea hasta enero de 2023; para lo cual, de manera previa la Fiduciaria deberá verificar y certificar que los bienes reportados como adeudados efectivamente sean de propiedad del Fideicomiso.

RESOLUCIÓN 3.3:
Con la finalidad de cancelar el 50% restante se instruye a la Fiduciaria en coordinación con la Subgerencia de Banca de Inversión y HGL&M realice una negociación del valor total con la finalidad de precautelar los intereses del Fideicomiso y exigir la participación del Fideicomiso dentro de la Asamblea de Copropietarios.

RESOLUCIÓN 3.4:
Se instruye a la Fiduciaria realice los pagos mensuales a la Asociación Maratea por concepto de alícuotas de las viviendas de propiedad del Fideicomiso a partir de la presente fecha siempre y cuando se permita al Fideicomiso la participación y votación en la Asamblea de Copropietarios.

RESOLUCIÓN 3.5:
Se instruye a la Fiduciaria solicitar al Presidente de la Asociación Maratea un informe mensual respecto a la utilización de los recursos transferidos.

PUNTO CUATRO
Conocimiento del Reglamento General para Procesos de Contratación en los Negocios Fiduciarios del BIESS.

RESOLUCIÓN 4.1:
Dar por conocido el Reglamento General para Procesos de Contratación en Negocios Fiduciarios del BIESS.

RESOLUCIÓN 4.2:
Aprobar el Reglamento General para Procesos de Contratación en Negocios Fiduciarios del BIESS. (...).

La Abg. Gabriela Rodríguez, procede a presentar las siguientes mociones:

"Dar por conocidas las resoluciones tomadas en la Junta de Fideicomiso celebrada el 20 de enero de 2023".

Con tres votos a favor, se tomó la siguiente resolución:

RESOLUCIÓN 2.1:
Los Miembros de la Junta resuelven dar por conocidas las resoluciones tomadas en la Junta de Fideicomiso celebrada el 20 de enero de 2023.

PUNTO TRES
Conocimiento de los Oficios No.: FP-Q-0164/2023; FP-Q-0165/2023; FP-Q-171/2023; URB-MAR-CTS-027-2023.

El Ing. Miguel Ángel Burbano procede a indicar que los oficios N. FP-Q-0164/2023; FP-Q-0165/2023; FP-Q- 171/2023; URB-MAR-CTS-027-2023, han sido remitidos a los Miembros de Junta y que forman parte habilitante de la presente acta, y que los mismos hacen referencia a la solicitud por parte de la Asociación Maratea respecto a la cancelación del valor pendiente de pago por concepto de alícuotas para lo cual se mantuvo una reunión el 09 de marzo de 2023 entre funcionarios de la Subgerencia de Banca de Inversión, la Gerencia de Proyecto, la Asociación Maratea y la Fiduciaria, en la cual se planteó la propuesta de cancelar los valores adeudados a través de la entrega de una de las viviendas de la Urbanización por los valores desde el mes de junio de 2018 a la presente fecha, una vez descontado los valores por el anticipo entregado anteriormente; y que por parte de la Asociación mediante el oficio N. URB-MAR-CTS-027-2023, se indicó que están dispuestos a recibir la vivienda J-31 como parte de pago, y señala que en el mismo documento la Asociación señala que los valores pendientes son desde febrero 2017, pero la propuesta presentada en la reunión fue desde el mes de junio de 2018.

La Abg. Gabriela Rodriguez, señala que lo indicado es parte de los resultados de las acciones que se han venido realizado, lo cual es positivo para el Fideicomiso; el Econ. Antonio Gonzalez, señala que todos los Miembros de la Junta tienen claro el punto tratado.

La Abg. Gabriela Rodriguez, procede a presentar las siguientes mociones:

"Dar por conocidos los oficios N.: FP-Q-0164/2023; FP-Q-0165/2023; FP-Q-171/2023; URB-MAR-CTS-027-2023."

"Aprobar la propuesta de pago que consiste en la transferencia de dominio de la vivienda N. J-31 que serviría para cancelar los valores pendientes de pago por concepto de expensas comunales con la Asociación Maratea desde el mes de junio de 2018 a la presente fecha y el saldo remanente quedaría como abono a devengarse hasta el mes que se pueda cancelar con dicho remanente.".

"Se instruye a la Fiduciaria emita un informe respecto a los valores que cubriría el fideicomiso con la transferencia de la vivienda J-31 a la Asociación Maratea, valores que deberán aplicarse desde el mes de junio de 2018 a la presente fecha.".

"Se instruye a la Fiduciaria elabore el instrumento legal con la finalidad de perfeccionar la transferencia de dominio de la vivienda J-31 a la Asociación Maratea

por concepto de alícuotas, y que los gastos necesarios para dicho perfeccionamiento serán asumidos por el Fideicomiso, y que el trámite respectivo será gestionado con el acompañamiento de la Gerencia de Proyecto".

El Secretario de la Junta procede a solicitar a los Miembros de la misma emitan la votación respectiva.

Con tres votos a favor se toman las siguientes resoluciones:

RESOLUCIÓN 3.1:
Dar por conocidos los oficios Nros.: FP-Q-0164/2023; FP-Q-0165/2023; FP-Q-171/2023; URB-MAR-CTS-027-2023.

RESOLUCIÓN 3.2:
Aprobar la propuesta de pago que consiste en la transferencia de dominio de la vivienda N. J-31 que serviría para cancelar los valores pendientes de pago por concepto de expensas comunales con la Asociación Maratea desde el mes de junio de 2018 a la presente fecha y el saldo remanente quedaría como abono a devengarse hasta el mes que se pueda cancelar con dicho remanente.

RESOLUCIÓN 3.3:
Se instruye a la Fiduciaria emita un informe respecto a los valores que cubriría el fideicomiso con la transferencia de la vivienda J-31 a la Asociación Maratea, valores que deberán aplicarse desde el mes de junio de 2018 a la presente fecha.

RESOLUCIÓN 3.4:
Se instruye a la Fiduciaria elabore el instrumento legal con la finalidad de perfeccionar la transferencia de dominio de la vivienda J-31 a la Asociación Maratea por concepto de alícuotas, y que los gastos necesarios para dicho perfeccionamiento serán asumidos por el Fideicomiso, y que el trámite respectivo será gestionado con el acompañamiento de la Gerencia de Proyecto.

En referencia a la resolución 3.4, el borrador del texto será remitido para revisión del BIESS.

4. Conocimiento del Oficio N. HGL&M-120-2022 y del Informe No. BIESS-IF-SINV-105-2023, de fecha 15 de marzo de 2023.
El Ing. Miguel Angel Burbano procede a indicar que el oficio N. HGL&M-120-2022 fue enviado por HGL&M Construcciones el 06 de junio de 2022, en referencia a la solicitud de reembolso de gastos por concepto de pago de agua y que en virtud de esto, una vez analizado por el BIESS, se emitió el informe BIESS-IF-SINV-105-2023, en el cual se realizan las siguientes recomendaciones:

"(...) *De la revisión realizada al oficio No. HGLM-120-2022 y documentos habilitantes (facturas), se recomienda se considere el reembolso por parte del Fideicomiso BIESS – LOS ESTEROS a HGL&M Construcciones S.A., por concepto de pago de Agua a la EPAM, del macro-medidor (CT3-256) de la urbanización MARATEA – LOS ESTEROS y*

de los 72 micro-medidores de las viviendas de propiedad del FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, por el valor de USD. 58.504,94.

Se recomienda solicitar a la Coordinación Jurídica, emita el criterio legal respectivo, sobre la factibilidad de proceder con el requerimiento de reembolso a HGL&M Construcciones S.A. por recursos erogados por concepto de Agua potable, dentro del proyecto Los Esteros durante el período de análisis solicitado. (...)"

La Abg. Gabriela Rodríguez, procede a indicar que el informe emitido por la Subgerencia de Banca de Inversión es producto del análisis realizado y de la reunión mantenida para el efecto con HGL&M y la Fiduciaria, en lo referente la recomendación que señala respecto al criterio legal respectivo, procede a indicar que el mismo fue favorable ya que verificada la norma se encontró las cláusulas y artículos que fundamentan este pago y que la resolución que se tome es para reconocer los valores que corresponden.

El Ing. Miguel Ángel Burbano, procede a solicitar que el criterio jurídico referido sea remitido a la Fiduciaria para que el mismo sea documento habilitante de la presente Junta, a lo cual la Abg. Gabriela Rodriguez procede a indicar que se remitirá por correo.

La Abg. Gabriela Rodríguez, procede a presentar las siguientes mociones:

"Dar por conocido y aprobado el informe No. BIESS-IF-SINV-105-2023, de fecha 15 de marzo de 2023 elaborado por la Subgerencia de Banca de Inversión del BIESS".

"Se instruye a la fiduciaria proceda con el reembolso por los recursos erogados por concepto de agua dentro del proyecto BIESS Los Esteros por el valor de $ 58.504,94, valores que serán cancelados mediante la entrega de la vivienda N. D-9 perteneciente al fideicomiso, para lo cual HGL&M Construcciones deberá emitir la respectiva factura de reembolso y sus anexos".

"Se instruye a la fiduciaria elabore el respectivo instrumento legal para perfeccionar la transferencia de dominio de la vivienda N. D-9 a favor de HGL&M Construcciones, los gastos que se requieran para el perfeccionamiento de este instrumento serán asumidos por HGL&M Construcciones y el saldo a favor del Fideicomiso se registrará como una cuenta por cobrar a HGL&M Construcciones.".

El Secretario de la Junta procede a solicitar a los Miembros de la misma emitan la votación respectiva.

Con tres votos a favor se toman las siguientes resoluciones:

RESOLUCIÓN 4.1:
Dar por conocido y aprobado el informe No. BIESS-IF-SINV-105-2023, de fecha 15 de marzo de 2023 elaborado por la Subgerencia de Banca de Inversión del BIESS.

RESOLUCIÓN 4.2:
Se instruye a la fiduciaria proceda con el reembolso por los recursos erogados por concepto de agua dentro del proyecto BIESS Los Esteros por el valor de $ 58.504,94, valores que serán cancelados mediante la entrega de la vivienda N. D-9 perteneciente al fideicomiso, para lo cual HGL&M Construcciones deberá emitir la respectiva factura de reembolso y sus anexos.

RESOLUCIÓN 4.3:
Se instruye a la fiduciaria elabore el respectivo instrumento legal para perfeccionar la transferencia de dominio de la vivienda N. D-9 a favor de HGL&M Construcciones, los gastos que se requieran para el perfeccionamiento de este instrumento serán asumidos por HGL&M Construcciones y el saldo a favor del Fideicomiso se registrará como una cuenta por cobrar a HGL&M Construcciones.

PUNTO CINCO
Definición para la construcción de una pared para delimitar la Urbanización con respecto al Lote No. 3.
El Ing. Miguel Ángel Burbano, procede a indicar que como ya ha sido tratado en anteriores juntas de fideicomiso, este tema hace referencia a la solicitud por parte de la Administración de la Urbanización respecto a que se delimite el Lote N. 3 que pertenece al IESS, pero que está dentro de la Urbanización, para lo cual se debería realizar el cerramiento respectivo.

Toma la palabra la Arq. Nathalie Pérez, quien procede a indicar que por parte de HGL&M Construcciones se ha presentado un presupuesto actualizado de levantamiento de un muro de cerramiento para separar la Urbanización Maratea y el Lote 3 por el valor de $ 4.989,36 más IVA.

La Abg. Gabriela Rodríguez, procede a presentar las siguientes mociones:

"Dar por conocido y aprobado el presupuesto presentado por la Gerencia de Proyecto para la construcción del cerramiento que colinda con el Lote N. 3 por $ 4.989,36 más IVA".

"Se instruye a HGL&M Construcciones realice la construcción del muro de cerramiento que colinda con el Lote N. 3 en base al presupuesto aprobado y que el pago será realizado con la presentación de la factura correspondiente y con parte del remanente registrado como cuenta por cobrar a HGL&M Construcciones por la transferencia de dominio de la vivienda N. D-9".

"Se instruye a la Subgerencia de Banca de Inversión del BIESS designe al Ing. Alfredo Velasco como fiscalizador del muro de cerramiento que colinda con el Lote N. 3 del Proyecto del Fideicomiso".

El Secretario de la Junta procede a solicitar a los Miembros de la misma emitan la votación respectiva.

Con tres votos a favor se toman las siguientes resoluciones:

RESOLUCIÓN 5.1:
Dar por conocido y aprobado el presupuesto presentado por la Gerencia de Proyecto para la construcción del cerramiento que colinda con el Lote N. 3 por $ 4.989,36 más IVA.

RESOLUCIÓN 5.2:
Se instruye a HGL&M Construcciones realice la construcción del muro de cerramiento que colinda con el Lote N. 3 en base al presupuesto aprobado y que el pago será realizado con la presentación de la factura correspondiente y con parte del remanente registrado como cuenta por cobrar a HGL&M Construcciones por la transferencia de dominio de la vivienda N. D-9.

RESOLUCIÓN 5.3:
Se instruye a la Subgerencia de Banca de Inversión del BIESS designe al Ing. Alfredo Velasco como fiscalizador del muro de cerramiento que colinda con el Lote N. 3 del Proyecto del Fideicomiso.

Una vez tratados los puntos del orden del día se declara levantada la Junta de Fideicomiso, y para constancia de la misma la suscriben los Miembros y la Secretaría que certifica.

Por: BANCO DEL IESS BIESS

Abg. Gabriela Rodríguez
Presidente de la Junta
Delegada del Gerente General del BIESS

Por: FIAIDMI

Econ. Guillermo Novoa
Miembro de la Junta
Subgerente de Banca de Inversión

Por: HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

Econ. Antonio González
Miembro de la Junta

Fidupacífico

FIDUPACÍFICO
Matriz: Calle Pichincha #307 entre Av. 9 Octubre y General Elizalde,
Edificio Banco Pichincha, Piso 8 - Guayaquil
Teléfono: (+593) 4-232-7696

Sucursal: Pasaje Mónaco E6-23 y Japón Edificio Cristóforo Of. 101,
Sector La Carolina - Quito
Teléfono: (+593) 2-225-0031

Por: Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico

Ing. Miguel Ángel Burbano.
Secretario

NOTA: Esta hoja corresponde al Acta de la Octava Junta Virtual de Fideicomiso BIESS – LOS ESTEROS, de 24 de marzo de 2023.

PAGINA EN BLANCO

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Apellidos y nombres		Número RUC
QUIÑONEZ ARCENTALES SILVIA JOHANNA		1310728231001
Estado	**Régimen**	**Artesano**
ACTIVO	RIMPE - NEGOCIO POPULAR	No registra
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	
28/08/2017	17/05/2023	
Inicio de actividades	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
28/08/2017	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		NO
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
PERSONAS NATURALES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** LOS ESTEROS

Dirección

Número: VILLA 12 **Manzana:** L5 **Referencia:** FRENTE A LA CANCHA DE FUTBOL

Medios de contacto

Teléfono domicilio: 052568919 **Email:** danimabe2009@hotmail.com

Actividades económicas

- L68200201 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
- L68200203 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (VIVIENDA).
- L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- M70200301 - SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, ORIENTACIÓN Y ASISTENCIA OPERATIVA A LAS EMPRESAS Y A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE: DISEÑO DE MÉTODOS O PROCEDIMIENTOS CONTABLES, PROGRAMAS DE CONTABILIDAD DE COSTOS Y PROCEDIMIENTOS DE CONTROL PRESUPUESTARIO.
- S96090705 - ACTIVIDADES DE SERVICIOS DIVERSOS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 1011 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA PERSONAS NATURALES
- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA

Apellidos y nombres	Número RUC
QUIÑONEZ ARCENTALES SILVIA JOHANNA	1310728231001

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

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR1684429477246576
Fecha y hora de emisión:	18 de mayo de 2023 12:04
Dirección IP:	157.100.132.124

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.

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
QUIÑONEZ ARCENTALES

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES
SILVIA JOHANNA

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
16 SEP 1983

SEXO
MUJER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ

No. DOCUMENTO
018015176

FECHA DE VENCIMIENTO
17 NOV 2031

FIRMA DEL TITULAR

NATIGAN
981059

NUI.1310728231

Silvia Quiñonez A.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUIÑONEZ TENORIO ISIDRO SALVADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARCENTALES LOPEZ CARMEN MARIA

ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
V4443V4442

TIPO SANGRE B+

DONANTE
Si

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 17 NOV 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0180151763<<<<<1310728231
8309167F3111172ECU<SI<<<<<<<<0
QUINONEZ<ARCENTALES<<SILVIA<JO

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

QUIÑONEZ ARCENTALES SILVIA JOHANNA

N° 17333978

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MONTECRISTI

PARROQUIA: MONTECRISTI

ZONA: 1

JUNTA No. 0040 FEMENINO

CC N°: 1310728231

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

N° 122023-107402

Manta, miércoles 20 diciembre 2023

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DACIÓN DE PAGO

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 2-04-45-09-000 perteneciente a FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS . con C.C. 0992714387001 ubicada en URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ D LT 09 BARRIO URB.LOS ESTEROS-MARATEA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $71,902.94 SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOS DÓLARES 94/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $71,902.94 SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOS DÓLARES 94/100.
NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1108348EPUKUJX

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° IPRUS-01206-24042023

Manta, 24 de Abril del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

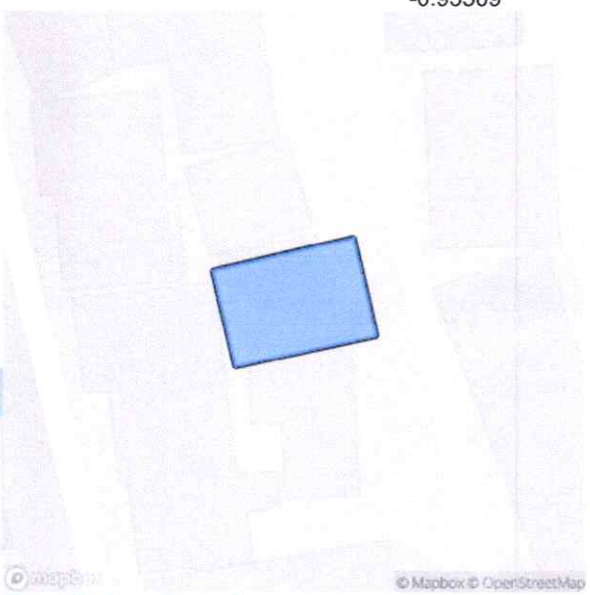
CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-.	100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	2-04-45-09-000
PARROQUIA	LOS ESTEROS
BARRIO	Urb Maratea
DIRECCIÓN	URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ D LT 09
ÁREA CATASTRAL	150.00 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.703981 -0.95509



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 50844

LINDEROS REGISTRALES

LOTE NUMERO 9 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,0m calle 1
Atras: 10,00m lotes números 28 y 27
Derecho: 15,00m lote numero 10
Izquierdo: 15,00m lote numero 8 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)

1213293ZZNM2JJS

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: ***2023-12-07 08:12:54***

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	UA
FORMA OCUPACIÓN:	UA
LOTE MÍNIMO (m^2):	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)

1213293ZZNM2JJS

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: ***2023-12-07 08:12:52***

PAGINA
EN
BLANCO

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, delicatesen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

RESTRINGIDOS

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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

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

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

PAGINA
EN
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 substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento 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.

PAGINA EN BLANCO

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 e reconocido mediante ordenanza.
Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza especifica.
Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria,orientada a la conservación de la biodiversidad y las característicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreaciónecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.
Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.
Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.
Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.
Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo apoyo a la actividad rural.

2611 558 - 2611 471 - 2611 479 portalciudadano@manta.gob.ec Calle 9 y Avenida 4ta https://manta.gob.ec

PAGINA
EN
BLANCO

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.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

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

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

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a 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

PAGINA EN BLANCO

de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

-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 de400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

"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)

1213293ZZNM2JJS

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: ***2023-12-07 08:12:54***

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-090392

N° ELECTRÓNICO : 226321

Fecha: *2023-04-20*

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: 2-04-45-09-000

Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ D LT 09

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 150 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992714387001	**FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	24,000.00
CONSTRUCCIÓN:	47,902.94
AVALÚO TOTAL:	71,902.94
SON:	SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOS DÓLARES 94/100

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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

191240HEPJ2CD

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: 2023-12-21 07:12:49

PAGINA
EN
BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Predios

Clave catastral: 2-04-45-09-000

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 10 m

Área: 150 m2

Dirección: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ D LT 09

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: $0.00

DEUDA ACTUAL (2023): $0.00

DEUDA TOTAL: $0.00

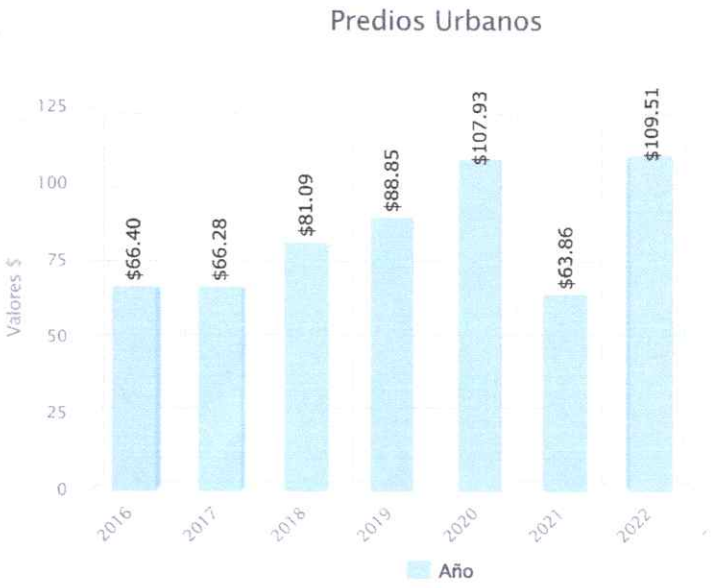
PROPIETARIOS:

Documento	Nombre
0992714387001	*FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-.*

Detalle de Años

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
2023	$94.02	$0	$94.02	Cancelado
2022	$109.51	$0	$109.51	Cancelado
2021	$63.86	$0	$63.86	Cancelado
2020	$107.93	$0	$107.93	Cancelado
2019	$88.85	$37.57	$88.85	Cancelado
2018	$81.09	$25.53	$81.09	Cancelado
2017	$66.28	$27.33	$66.28	Cancelado
2016	$66.4	$27.4	$66.4	Cancelado
2015	$61.3	$23.37	$61.3	Cancelado
2014	$76.82	$0	$76.82	Cancelado

Gráfico Estadístico



PAGINA
DE
BLANCO

PAGINA
DE
BLANCO

N° 122023-106616

Manta, lunes 11 diciembre 2023

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 11 enero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1107556LJMZV2P

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000473133

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS .	09xxxxxxx7001	000006415	473133

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-12-21	**Expiración**	2024-01-21

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	**Período**	**Rubro**	**Deuda**	**Abono Ant.**	**Total**
12-2023/01-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-04-45-09-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-21 11:00:19 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble
50844

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23038524
Certifico hasta el día 2023-12-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 2044509000
Fecha de Apertura: martes, 28 abril 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA,

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el numero NUEVE de la Manzana "D" ubicado en la URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA. de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

AREA TOTAL DE 150,00M2.

Norte: 10,0m calle 1

Sur: 10,00m. lotes numeros 28 y 27.

Este: 15,00m. lote numero 10

Oeste: 15,00m. lote numero 8

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	2406
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 12 enero 2013	45	93
PLANOS	REFORMA	14 lunes, 27 agosto 2018	0	0
FIDEICOMISO	CONTRATO DE ADHESIÓN, REFORMA PARCIAL AL FIDEICOMISO MERCANTIL Y COMODATO	11 jueves, 08 junio 2023	0	0
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1876 lunes, 17 julio 2023	0	0
COMPRA VENTA	RESCILIACION DE CONTRATO	3106 martes, 21 noviembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
Inscrito el: sábado, 25 agosto 1951

Número de Inscripción : 45
Número de Repertorio: 534

Folio Inicial: 40
Folio Final : 41

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 Tarqui, el que tiene la superficie aproximadamente de un ciento noventa y dos mil metros cuadrados.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALMEIDA BORJA LUCINDO	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 17 abril 1963 **Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 12
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 197 **Folio Final :** 14
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 abril 1963
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institucion y mediante autorizacion especial, un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAJA DEL SEGURO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	POLI DELY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[3 / 9] FIDEICOMISO MERCANTIL
Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011 **Número de Inscripción :** 44 **Folio Inicial:** 2320
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6941 **Folio Final :** 2375
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 mayo 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Predio ubicado en el Punto Los Esteros de la Ensenada, Jurisdicción de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de Ochenta y ocho mil trescientos dos metros cuadrados. (88.302m2). Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.Actualmente cancelada el 24 de septiembre del 2013 bajo el N. 296.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DENOMINADO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018 **Número de Inscripción :** 14 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5710 **Folio Final :** 0
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	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS		MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[7 / 9] CONTRATO DE ADHESIÓN, REFORMA PARCIAL AL FIDEICOMISO MERCANTIL Y COMODATO
Inscrito el: jueves, 08 junio 2023 **Número de Inscripción :** 11 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3458 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 enero 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONTRATO DE ADHESIÓN, REFORMA PARCIAL AL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO B.I.E.S.S. – LOS ESTEROS Y COMODATO PRECARIO. Conforme a los antecedentes expuestos, y por cuanto el numeral DOS PUNTO CUATRO (2.4) de la cláusula segunda del Contrato de FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, prevé y admite la posibilidad de existencia de Constituyente Adherentes, el Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS, para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario; y, la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., en aplicación a lo dispuesto en el último del Art. 115 de la Ley de Mercado de Valores, han decidido de manera irrevocable ADHERIRSE, como efectivamente lo hacen, al FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS, y por lo tanto aceptan todas las estipulaciones constantes en el Contrato de Fideicomiso y sus reformas incluidas las constante en el Contrato de Fideicomiso y sus reformas incluidas las constante en el presente instrumento y, adicionalmente todas aquellas obligaciones que sin estar estipuladas en ninguno de estos contratos, dada la naturaleza de los mismos, pudiesen surgir.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMODATARIO	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.		MANTA
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
CONSTITUYENTE ADHERENTE	FIDEICOMISO DE INVERSION Y ADMINISTRACION DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO FIAID DMI		MANTA
FIDUCIARIA	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 9] DACION EN PAGO
Inscrito el: lunes, 17 julio 2023 **Número de Inscripción :** 1876 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4275 **Folio Final :** 0

Registro de : FIDEICOMISO
[4 / 9] ACLARACION
Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011 **Número de Inscripción :** 45 **Folio Inicial:** 2376
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6942 **Folio Final :** 2406
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 noviembre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
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 Titulo 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 equipamento 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 titulo 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 / 9] PLANOS
Inscrito el: sábado, 12 enero 2013 **Número de Inscripción :** 4 **Folio Inicial:** 45
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 425 **Folio Final :** 93
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 Manabi 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 jucio 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 / 9] REFORMA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 mayo 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
DACIÓN EN PAGO: El FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, la cual a su vez está legalmente representada por su Gerente General, el economista PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO, tiene a bien transferir el dominio, a título de dación en pago, a favor de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por el economista VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, el siguiente bien inmueble que se describe a continuación: TRES.UNO.- Un lote de terreno y vivienda signado con el número NUEVE de la manzana "D", ubicado en la Urbanización Los Esteros - Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que cuenta con un Área Total de 150,00m2. El valor del INMUEBLE objeto de la presente dación en pago, y por ende, la cuantía del presente instrumento, corresponde a la cantidad de SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 62.390,00). Las partes declaran que, sin perjuicio de que el valor de la obligación adeudada corresponda a la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.58.504,00), el valor del bien inmueble objeto la presente transferencia corresponde a la cantidad de SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 62.390), por lo que el EXCEDENTE, esto es la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 3.886,00) será registrado en la contabilidad del Fideicomiso como una cuenta por cobrar a la compañía.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.		MANTA
DADOR	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[9 / 9] RESCILIACION DE CONTRATO
Inscrito el: martes, 21 noviembre 2023 **Número de Inscripción :** 3106 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7348 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 septiembre 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RESCILIACION DE DACION EN PAGO .LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION NUMERO 9 DE LA MANZANA D UBICADO EN LA URBANIZACION MARATEA.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIADO	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.		MANTA
RESCILIANTE	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
FIDEICOMISO	3
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	**9**

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 2023-12-15
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : QUIÑONEZ ARCENTALES SILVIA JOHANNA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23038524 certifico hasta el día 2023-12-15, la Ficha Registral Número: 50844.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 3 0 0 9 6 I H 2 8 T C Y

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/200155
DE ALCABALAS

Fecha: 19/12/2023 **Por:** 934.74

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 19/12/2023

VE-295086

Tipo de Transacción: DACION EN PAGO

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

Identificación: 0992714387001 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: QUINONEZ ARCENTALES SILVIA JOHANNA

Identificación: 1310728231 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle: DACIÓN DE PAGO

PREDIO: **Fecha adquisición:** 01/04/1993

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-04-45-09-000	71,902.94	150.00	URB.LOSESTEROSMARATEAMZDLT09	71,902.94

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	719.03	0.00	0.00	719.03
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	215.71	0.00	0.00	215.71
	Total=>	**934.74**	**0.00**	**0.00**	**934.74**

Saldo a Pagar

PAGINA
EN
BLANCO