

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1876

Número de Repertorio: 4275

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

1.- Con fecha diecisiete de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DACION EN PAGO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1876 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391766904001	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	BENEFICIARIO
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	DADOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2044509000	50844	DACION EN PAGO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DACION EN PAGO

Fecha inscripción: lunes, 17 julio 2023

Fecha generación: lunes, 17 julio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 8 8 5 4 9 I N P B K J W



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



ESCRITURA DE DACION DE PAGO OTORGADA POR EL
FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS. A FAVOR DE LA
COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A..
CUANTIA: CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS
CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA.....

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, hoy cinco de Mayo del dos mil veintitrés, ante mí
3 Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta,
4 comparece a otorgar el presente instrumento UNO.UNO.- EL FIDEICOMISO BIESS LOS
5 ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL
6 PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, la cual a su vez está legalmente representada por su
7 Gerente General, el señor economista PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO, tal como
8 lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en
9 adelante se le denominará como la “EL FIDEICOMISO” y/o “EL DEUDOR”. UNO.DOS.-
10 La compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., legalmente representado por el
11 economista VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI, según consta del documento
12 que se incorpora como habilitante, parte a la que, para efectos de interpretación de este
13 instrumento, se podrá denominar como el “CONSTITUYENTE - BENEFICIARIO” o
14 “ACREEDORA”.. Los comparecientes indican que tienen la suficiente capacidad civil para
15 contratar y obligarse según la ley. A quienes de conocer personalmente previo la
16 presentación de sus Cédulas de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el
17 artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
18 obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
19 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con
20 ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos
21 de la presente Escritura Pública de DACION DE PAGO, que van a celebrar a la que
22 intervienen de manera libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el registro de
2 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la conste una DACIÓN EN PAGO
3 DE UN BIEN INMUEBLE, al tenor de las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA:
4 COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento del presente contrato: UNO.UNO.- El
5 FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la
6 compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, la cual a su vez está
7 legalmente representada por su Gerente General, el señor economista PABLO ABSALON
8 GARCIA ALVARADO, tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta como
9 documento habilitante, a quien en adelante se le denominará como la “EL FIDEICOMISO”
10 y/o “EL DEUDOR”. UNO.DOS.- La compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.,
11 legalmente representado por el economista VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI,
12 según consta del documento que se incorpora como habilitante, parte a la que, para efectos
13 de interpretación de este instrumento, se podrá denominar como el “CONSTITUYENTE -
14 BENEFICIARIO” o “ACREEDORA”. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-
15 DOS.UNO.- Mediante escritura pública otorgada el 19 de mayo del año dos mil once ante el
16 Notario Décimo Noveno del Cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, inscrita en el
17 Registro de la Propiedad del cantón Manta el 29 de noviembre del año dos mil once, se
18 constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS, compareciendo al
19 acto constitutivo el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IEISS, el Banco del Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, y en la calidad de Fiduciaria la compañía
21 FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A., FIDUPACÍFICO. DOS.DOS.- Mediante escritura
22 pública de fecha 17 de enero de 2012, otorgada ante el notario tercero del cantón Quito, Dr.
23 Roberto Salgado Salgado, se celebró el contrato de adhesión y reforma parcial al
24 FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS, instrumento mediante el cual la
25 compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., asume la calidad de Constituyente
26 Adherente en relación con los aportes que realiza y realizará durante el desarrollo del
27 proyecto inmobiliario en su calidad de CONSTRUCTOR y PROMOTOR
28 INMOBILIARIO. DOS.TRES.- EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 ESTEROS tiene como objeto la tenencia del inmueble y la eventual administración y gestión
2 inmobiliaria, así como el desarrollo del Proyecto en el inmueble y la venta de unidades
3 inmobiliarias. DOS.CUATRO.- El FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS
4 es propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el
5 número NUEVE de la manzana D, ubicado en la Urbanización Los Esteros – Maratea, de la
6 parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. DOS.CINCO.- La compañía
7 HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., en su calidad de Constituyente y Constructor, ha
8 cancelado por concepto de pago de Agua a la Empresa Pública Aguas de Manta EPAM,
9 respecto del macro-medidor (CT3-256) de la Urbanización Maratea – Los Esteros y de los
10 micro-medidores de las viviendas de propiedad del Fideicomiso Biess – Los Esteros, la
11 cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO CON 00/100
12 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.58.504,00). El referido
13 valor se encuentra registrado en la contabilidad del Fideicomiso como una “Cuenta por
14 Pagar a favor de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.” el cual se encuentra
15 soportado a través de la factura de reembolso 0006 y sus anexos. Dichos documentos se
16 encuentran adjuntos al presente instrumento como habilitantes. DOS.SEIS.- Conforme
17 consta del Acta de la Octava Junta Virtual del Fideicomiso Biess – Los Esteros, celebrada el
18 día viernes 24 de marzo de 2023 -la cual se adjunta a la presente como documento
19 habilitante- dentro del tratamiento del cuarto punto del orden del día: “Conocimiento del
20 Oficio N. HGL&M-120-2022 y del Informe No. BIESS- IF-SINV-105-2023, de fecha 15 de
21 marzo de 2023”, la Junta del Fideicomiso emitió las siguientes resoluciones:
22 DOS.SEIS.UNO.- “RESOLUCIÓN 4.2: Se instruye a la fiduciaria proceda con el reembolso
23 por los recursos erogados por concepto de agua dentro del proyecto BIESS Los Esteros por
24 el valor de \$ 58.504,94, valores que serán cancelados mediante la entrega de la vivienda N.
25 D-9 perteneciente al fideicomiso, para lo cual HGL&M Construcciones deberá emitir la
26 respectiva factura de reembolso y sus anexos.” DOS.SEIS.DOS.- “RESOLUCIÓN 4.3: Se
27 instruye a la fiduciaria elabore el respectivo instrumento legal para perfeccionar la
28 transferencia de dominio de la vivienda N. D-9 a favor de HGL&M Construcciones, los



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Dr. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 gastos que se requieran para el perfeccionamiento de este instrumento serán asumidos por
2 HGL&M Construcciones y el saldo a favor del Fideicomiso se registrará como una cuenta
3 por cobrar a HGL&M Construcciones”. DOS.SIETE.- Los comparecientes manifiestan su
4 voluntad de suscribir el presente contrato de dación en pago, en los términos y condiciones
5 que constarán en las cláusulas siguientes. HISTORIA DE DOMINIO.- Con fecha diecinueve
6 de mayo del dos mil once se celebró en la Notaria Decima Novena del cantón Quito la
7 escritura pública de constitución del Fideicomiso Mercantil de tenencia, administración y
8 gestión inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros, mismo que fue inscrito el veintinueve
9 de noviembre del dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. En la
10 referida escritura el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS aporta en favor del
11 Fideicomiso que se constituye un lote de terreno, ubicado en el punto Los Esteros de la
12 Ensenada, jurisdicción de la Parroquia Tarqui del cantón de Manta, provincia de Manabí.
13 Posteriormente, con fecha veintiocho de diciembre del dos mil doce en la Notaria Cuarta del
14 cantón Manta se celebró la escritura pública de protocolización de los planos de la
15 urbanización Conjunto habitacional Los Esteros-Maratea. La referida escritura se inscribió
16 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el doce de enero del dos mil trece.
17 CLÁUSULA TERCERA: DACIÓN EN PAGO.- Con los antecedentes expuestos, el
18 FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, legalmente representada por su Fiduciaria, la
19 compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, la cual a su vez está
20 legalmente representada por su Gerente General, el economista PABLO ABSALON
21 GARCIA ALVARADO, tiene a bien transferir el dominio, a título de dación en pago, a
22 favor de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por
23 el economista VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI, en su calidad de Gerente
24 General y como tal Representante Legal, el siguiente bien inmueble que se describe a
25 continuación: TRES.UNO.- Un lote de terreno y vivienda signado con el número NUEVE de
26 la manzana D, ubicado en la Urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los
27 Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, mismo que cuenta con las siguientes medidas
28 y linderos: POR EL NORTE: 10,00m calle 1; POR EL SUR: 10,00m lotes números 28 y 27;



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 POR EL ESTE: 15,00m lote número 10; POR EL OESTE: 15,00m lote número 8, el mismo
2 que cuenta con un Área Total de 150,00m².. CLÁUSULA CUARTA: VALOR DE LA
3 DACIÓN EN PAGO.- El valor del INMUEBLE objeto de la presente dación en pago, y por
4 ende, la cuantía del presente instrumento, corresponde a la cantidad de SESENTA Y DOS
5 MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
6 DE AMÉRICA (USD. 62.390,00). Las partes declaran que, sin perjuicio de que el valor de
7 la obligación adeudada corresponda a la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL
8 QUINIENTOS CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
9 AMÉRICA (USD.58.504,00), el valor del bien inmueble objeto la presente transferencia
10 corresponde a la cantidad de SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON
11 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 62.390), por lo que
12 el EXCEDENTE, esto es la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS
13 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 3.886,00) será
14 registrado en la contabilidad del Fideicomiso como una cuenta por cobrar a la compañía
15 HGL&M Construcciones S.A. CLÁUSULA QUINTA.- SANEAMIENTO.- EL
16 FIDEICOMISO declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el
17 correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón
18 Manta. Sin perjuicio de lo señalado, EL FIDEICOMISO se obliga al saneamiento por
19 evicción de conformidad con la Ley. Las partes declaran que conocen que la Fiduciaria no
20 es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni
21 participa de manera alguna en el proceso de construcción de la Urbanización “Los Esteros -
22 Maratea”; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna,
23 la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. La compañía
24 HGL&M Construcciones S.A., en calidad de “Constructora” de la Urbanización “Los
25 Esteros - Maratea”, declara que será responsable por cualquier vicio existente en el
26 inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por
27 vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La
28 compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

1 construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez
2 años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo
3 establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está
4 obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al
5 FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo
6 a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. CLÁUSULA
7 SEXTA: GASTOS.- De conformidad con la Resolución 4.3, del cuarto punto del orden del
8 día contenida en el Acta de la Octava Junta Virtual del Fideicomiso Biess – Los Esteros,
9 celebrada el día viernes 24 de marzo de 2023, todos los gastos correspondientes a este
10 contrato y los que se generen para la celebración y perfeccionamiento de la transferencia de
11 dominio a favor de la ACREEDORA, serán pagados POR HGL&M CONSTRUCCIONES
12 S.A. Adicionalmente, las partes declaran que desde el momento en que se inscriba en el
13 Registro de la Propiedad correspondiente la presente transferencia de dominio, será
14 obligación de LA ACREEDORA pagar todos los gastos e impuestos correspondientes al
15 mantenimiento del INMUEBLE, tales como –sin ser restrictivos- expensas ordinarias y
16 extraordinarias, impuesto predial, etc. CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES.- Las
17 partes voluntariamente declaran: SIETE.UNO) EL FIDEICOMISO declara que el
18 INMUEBLE materia del presente contrato, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha
19 enajenado antes de hoy, ni entregado en arrendamiento por escritura pública y que sobre
20 su dominio no pesan condición resolutoria, ni patrimonio familiar. SIETE.DOS) Las partes
21 declaran que, el EXCEDENTE producto de la presente transferencia, esto es la cantidad de
22 TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS
23 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 3.886,00) será registrado en la contabilidad del
24 Fideicomiso como una cuenta por cobrar a HGL&M Construcciones S.A. El antes
25 mencionado valor será compensando, de conformidad a la resolución n° 5.2 de la junta de
26 Fideicomiso celebrada el 24 de marzo de 2023. SIETE.TRES) EL FIDEICOMISO declara
27 que el INMUEBLE objeto de este contrato tiene origen y objeto lícito y, especialmente que
28 no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo o tráfico de sustancias



Manta, 24 de octubre del 2019

Sr. Economista.
VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.
Nacionalidad: ecuatoriana.
C.C.130526122-2
Dirección: Urb. Los Esteros – Maratea, Mz K Villa1
Ciudad: Manta.



De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A** celebrada el día 24 de octubre del 2019, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta.....

En virtud del cargo conferido, le corresponde los deberes y atribuciones que le confieren el Estatuto y la Ley.....

La compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A** se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Pública número 6.334 del 30 de septiembre del 2009, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vences., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución SC.DIC. P.09.0497 del 6 de octubre del 2009 y registrada en el Repertorio Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1694 de fecha 13 de octubre del 2009.....

Cordialmente. -

AB. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 24 de octubre del 2019

RAZÓN: Acepto el cargo de Gerente General de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A**

ECO. VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
C.C.130526122-2

Dirección: Urb. Los Esteros – Maratea, Mz K Villa1
Teléfono: 0967582729 – 098075604 Correo: gerencia@hgl-ml.com

**PAGINA
EN
BLANCO**



TRÁMITE NUMERO: 6044



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4834
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/10/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1120
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

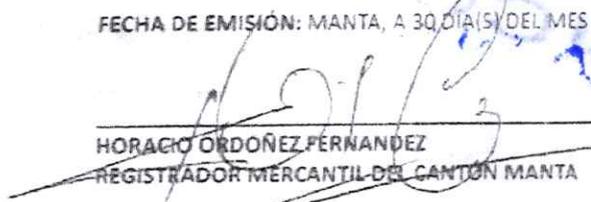
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1305261222
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 892, REP. 1694, F. 13/10/2009. REV. RB, INSC. EB.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2019


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



Página 1 de 1

PAGINA
EN
BLANCO



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

Nº 130526122-2



CÉDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI JIPLIAPA JIPLIAPA
FECHA DE NACIMIENTO **1988-08-14**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
ANA LUISA VERA PALACIOS



INSTITUCION **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACION **EMPLEADO BANCARIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GONZALEZ T VICENTE ANTONIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LIMONGI TOALA MELVA CELES TE**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2014-09-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-26

V2443V3442



000021897

[Signature]
DIRECCION GENERAL

[Signature]
FECHA DEL CLOU=000

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

040
CIRCUITO

040 - 297
NUMERO

1305261222
CÉDULA

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
PARLAMENTARIAS
TELEVISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

**PAGINA
EN
BLANCO**

Razón Social

HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

Número RUC

1391766904001

Representante legal

- GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

**Estado**

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades

13/10/2009

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Fecha de constitución

13/10/2009

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Barrio:** LORENZO LAZARETO **Calle:** 117 **Número:** S/N **Intersección:** AV. 108**Referencia:** ATRAS DEL COLEGIO BAHIA DE MANTA**Actividades económicas**

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

**PAGINA
EN
BLANCO**

Razón Social
HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

Número RUC
1391766904001

Establecimientos

Abiertos

2

Cerrados

0



Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000975637

Fecha y hora de emisión:

18 de marzo de 2021 12:30

Dirección IP:

190.57.165.18

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

PAGINA
EN
BLANCO

**PAGINA
EN
BLANCO**

Razón Social
FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

Número RUC
0992714387001

Representante legal
- FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO



Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN MICROEMPRESARIAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/05/2011	No registra	No registra

Fecha de constitución
19/05/2011

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

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

Actividades económicas

• K66110003 - ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS FINANCIEROS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

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

**PAGINA
EN
BLANCO**



Guayaquil, 04 de marzo de 2022

Señor
Economista
Pablo Absalón García Aivarado
Ciudad.-

De mis consideraciones,

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

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

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

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

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

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

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



Registro Mercantil Guayaquil



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

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

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

ORDEN: 9309



Guayaquil, 09 de marzo de 2022

REVISADO POR: 

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/142770
DE ALCABALAS



Fecha: 23/05/2023

Por: 934.74

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

Vence: 23/05/2023

Tipo de Transacción:

DACION EN PAGO

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

Identificación:

0992714387001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

Identificación:

1391766904001

Teléfono: ND

Correo: diegodefb21@hotmail.com

Detalle:

VE-715855



PREDIO: Fecha adquisición: 07/01/1969

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**

Razón Social
FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

Número RUC
0992714387001

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002186556

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2021 13:40

Dirección IP:

10.1.2.142

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



ANTICIPA
MANTILLA
MANTILLA
MANTILLA

**PAGINA
EN
BLANCO**



ASOCIACION "MARATEA"

Creada mediante Resolución 005-2018 del 11 de junio del 2018
Email: urbanizacion.maratea@gmail.com

Oficio URB-MAR-CTS 057-2021
Manta, 13 de agosto del 2021

ASUNTO: Nombramiento de Administración Ing. Lucia Johana Delgado Anchundia

Señora. Ingeniera
Lucia Johana Delgado Anchundia
ADMINISTRACIÓN MARATEA



En su despacho. -

Estimada reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Directiva de la Urbanización "Maratea" ubicada en la Avd. 117 entre Calles 106 y 108 de la Parroquia "Los Esteros".

La presente es para comunicarle a usted Lucia Johana Delgado Anchundia con CC. 131084936-7, ha sido nombrada **ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACIÓN MARATEA** por cumplir con los requisitos establecidos en los Art. 41, 42, 43 de los Estatutos de Asociación Maratea, funciones que ejercerá en pleno y estricto conocimiento en el Reglamento Interno de Copropiedad así mismo en los Estatutos de la Asociación Maratea.

Atentamente,



Abg. Cesar Torres Santana
PRESIDENTE ASOMAR

RAZON DE ACEPTACIÓN: Hoy, 13 de agosto del 2021, acepto el cargo de ADMINSTRADOR DE LA URBANIZACIÓN MARATEA, conforme a lo establecido en el Reglamento Interno de Copropiedad así mismo en los Estatutos de la Asociación Maratea.

Ing. Lucia Delgado Anchundia
ADMINISTRACION ASOMAR



**PAGINA
EN
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN
 No. **131084936-7**



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO ANCHUNDIA LUCIA JOHANA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1983-11-12**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** **E23934222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **DELGADO PLAZARTE JOSE BYRON**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ANCHUNDIA ANCHUNDIA NORA LUCIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2015-03-04
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-04




DIRECCIÓN GENERAL FIRMA DEL CREDULADO



AL SEÑOR
 DELGADO PLAZARTE JOSE BYRON

**PAGINA
EN
BLANCO**



N° 062023-093152

Manta, sábado 03 junio 2023

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS** con cédula de ciudadanía No. **0992714387001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: lunes 03 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



194009AVZPTW7

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO N° 000469042

Contribuyente FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS. **Identificación** 09xxxxxxxx7001 **Control** 000003166 **Nro. Título** 469042

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	Descripción	Año/Fecha	Período	Rubro	Expiración	Deuda	Abono Ant.	Total
2023-06-22		06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	2023-07-22	\$3.00	\$0.00	\$3.00
						Total a Pagar		\$3.00
						Valor Pagado		\$3.00
						Saldo		\$0.00

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: Cjencia Vines Mar a Verónica

Pagado a la fecha de 2023-06-22 10:54:31 en formato(s) de pago: EFEC.TIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por

**MARIA VERONICA
CIJENCIA VINES**

N° 062023-095308

Manta, viernes 30 junio 2023



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 GENERA IMPUESTO DE UTILIDAD YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 30 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1961852X7RGTS

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



ASOCIACION "MARATEA"

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

Email: urbanizacion.maratea@gmail.com

Certif. URB-MAR-CTS-030-2023

Manta, 28 de junio de 2023

CERTIFICADO DE EXPENSAS

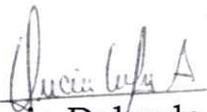


Por medio de la presente certifico, para quien le convenga, que la casa signada en la manzana "D" y casa "9", que pertenece al Conjunto Residencial Urbanización "MARATEA"; propiedad del **FIDEICOMISO - BIESS LOS ESTEROS FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, una vez que se ha procedido a revisar el estado de cuenta se constata que **NO ADEUDA** valores por concepto de expensas por servicios comunales y de mantenimiento hasta la actualidad.

El interesado puede hacer uso de la presente certificación, para los fines que él requiera.

Atentamente,




Ing. Lucía Delgado Anchundia

ADMINISTRACIÓN MARATEA

Email: urbanizacion.maratea@gmail.com

Móvil: 0995116365

ASOMAR - URBANIZACION "MARATEA"

**PAGINA
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

50844

Certificado de Soivencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016174
Certifico hasta el día 2023-06-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: martes, 28 abril 2015

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA,

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

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: sábado, 25 agosto 1951

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 agosto 1951

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 40

Número de Repertorio: 534

Folio Final : 41

**PAGINA
EN
BLANCO**



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 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 abril 1963

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 abril 1963

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 12

Número de Repertorio: 197

Folio Final : 14

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 / 7] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 mayo 2011

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 2320

Número de Repertorio: 6941

Folio Final : 2375

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	COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 7] ACLARACION

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 2376

Número de Repertorio: 6942

Folio Final : 2406

**PAGINA
EN
BLANCO**



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

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

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

Registro de : PLANOS
[5 / 7] PLANOS

Inscrito el: sábado, 12 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA. DE ESTA URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS. Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2.013. *Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Héctor Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y tambien posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

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

Registro de : PLANOS
[6 / 7] REFORMA

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 14
Número de Repertorio: 5710

Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

**PAGINA
EN
BLANCO**



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
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS		
CONSTRUCTOR	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.		MANTA
FIDUCIARIA	COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.		MANTA
	FIDUPACIFICO		MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[7 / 7] CONTRATO DE ADHESIÓN, REFORMA PARCIAL AL FIDEICOMISO MERCANTIL Y COMODATO

Inscrito el: jueves, 08 junio 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de inscripción : 11

Folio Inicial: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Repertorio: 3458

Folio Final : 0

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.		
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 DM!		MANTA
FIDUCIARIA	COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.		MANTA
	FIDUPACIFICO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	3
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	7

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

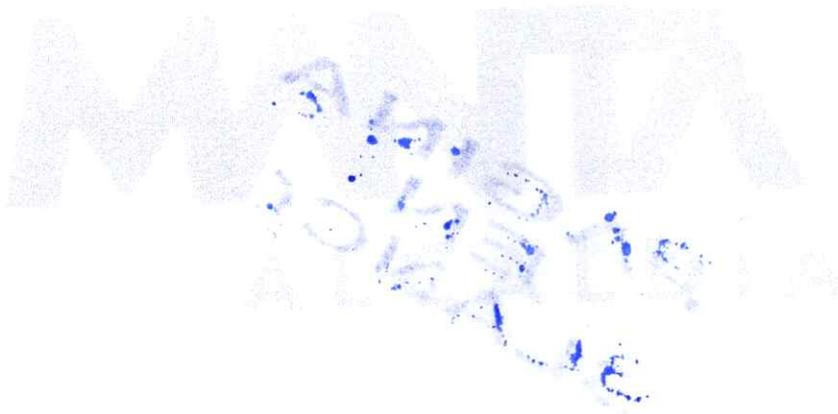
PAGINA
EN
BLANCO

Emitido el 2023-06-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : QUIÑONEZ ARCENTALES SILVIA JOHANNA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016174 certifico hasta el día 2023-06-13, la Ficha Registral Número: 50844.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 5 1 8 4 H Q K Y S G P



Página 5/5- Ficha nro 50844

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.

**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 0992714387001	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-	PORCENTAJE 100 %
--------------------------------------	---	----------------------------

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA 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

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.703981
-0.95509



© Mapbox © OpenStreetMap

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	50844	GRAVAMEN	NO
-----------------	-------	----------	----

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://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

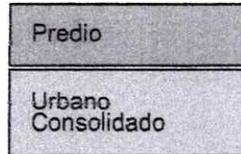
Fecha de generación de documento: 2023-04-27 15:11:54



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



GRÁFICO



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: 2023-04-27 15:11:54



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, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

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

RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 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: 2023-04-27 15:11:54



**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 metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



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: 2023-04-27 15:11:54



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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



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: 2023-04-27 15:11:54



**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 es reconocido mediante ordenanza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



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: 2023-04-27 15:11:54



**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 in vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



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: 2023-04-27 15:11:54



**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

“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: 2023-04-27 15:11:54



**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 la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1213293ZZNM2JJS

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-27 15:11:54



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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



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: 2023-04-27 15:11:54

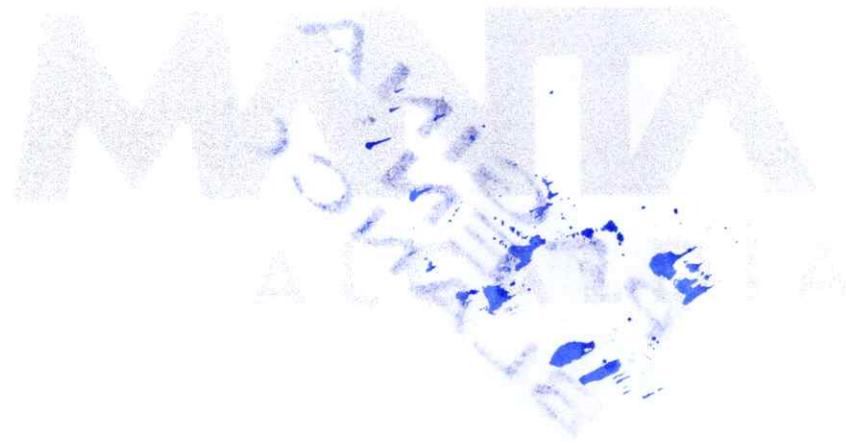


**PAGINA
BLANCO**

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



“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: 2023-04-27 15:11:54



**PAGINA
BLANCO**

**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 m²

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: 2023-04-27 15:13:53

PAGINA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 **estupefacientes o psicotrópicas. SIETE.CUATRO) Las partes declaran de manera libre y**
2 **voluntaria, por las interpuestas personas de sus representantes legales, que queda**
3 **extinguida la totalidad de la obligación que mantenía el FIDEICOMISO a favor de la**
4 **compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. por concepto de pago de Agua a la Empresa**
5 **Pública Aguas de Manta EPAM, respecto del macro-medidor (CT3-256) de la Urbanización**
6 **Maratea – Los Esteros así como también de los micro-medidores de las viviendas de**
7 **propiedad del Fideicomiso Biess – Los Esteros, por la cantidad de CINCUENTA Y OCHO**
8 **MIL QUINIENTOS CUATRO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
9 **AMÉRICA (USD.58.504,00). CLÁUSULA OCTAVA: CITACIONES Y/O**
10 **NOTIFICACIONES.- De conformidad con la Ley de Comercio Electrónico, Firmas y**
11 **Mensaje de datos y su reglamento, se entiende por mensaje de datos, es toda información**
12 **creada, generada, procesada, enviada, recibida, comunicada o archivada por medios**
13 **electrónicos, que puede ser intercambiada por cualquier medio y se consideran como**
14 **mensaje de datos, entre algunos documentos electrónicos, al correo electrónico. En virtud**
15 **en la referida ley, los mensajes de datos, firmas electrónicas, documentos electrónicos y los**
16 **certificados electrónicos nacionales o extranjeros, emitidos de conformidad con dicha Ley,**
17 **cualquiera sea su procedencia o generación, serán considerados medios de prueba. Por**
18 **consecuente, las cartas, notificaciones, citaciones, y demás documentos que deban cruzarse**
19 **entre los intervinientes de este contrato, podrán enviarse a los siguientes domicilios físicos**
20 **y/o electrónicos: NUEVE.UNO) EL FIDEICOMISO: Dirección: Pichincha 307 y General**
21 **Elizalde, edificio Banco Pichincha, piso ocho, Guayaquil, Ecuador. Teléfono: 042327696.**
22 **Correo electrónico: pgarcia@fidupacifico.com. NUEVE.DOS) HGL&M Construcciones**
23 **S.A.: Dirección: Manabí – Manta: Calle V s/n y Mz. A Teléfono: 099 782 3734 Correo**
24 **electrónico: agonzalezlimongi.hglm@gmail.com. CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN.-**
25 **Los intervinientes declaran que aceptan todas y cada una de las cláusulas por convenir a sus**
26 **intereses. CLÁUSULA DÉCIMA: INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y CATASTRO.- Las**
27 **partes contratantes acuerdan que cualquiera de ellos, en forma individual, es decir, sin el**
28 **concurso o participación del otro, podrán obtener la inscripción en el Registro de la**

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 Propiedad del cantón Manta y su catastro en la Municipalidad del mismo Cantón.
 2 **CLÁSULA DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN y COMPETENCIA.-** En caso de
 3 controversias que se produzcan como consecuencia del presente contrato, ya sea por su
 4 contenido, interpretación o validez, las partes convienen que se someterán a un proceso de
 5 Mediación en la Cámara de Comercio de Guayaquil. De no llegar a un acuerdo y suscrita el
 6 acta de imposibilidad de acuerdo entre las partes, estas convienen en someterse a la
 7 jurisdicción de la justicia ordinaria ante los jueces de la Unidad Civil del cantón Guayaquil.
 8 Usted señor Notario se servirá agregar las demás solemnidades necesarias para el
 9 perfeccionamiento de esta escritura pública. (firmado) ABG. SOLANGE FALQUEZ
 10 CHAVEZ. REG. NO. 09-2019-722. FORO DE ABOGADOS.- Hasta aquí la minuta que
 11 los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que
 12 se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los
 13 comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Y, leída esta escritura a los
 14 otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en
 15 todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. De todo lo cual
 16 doy Fe.....

17
 18 
 19 Eco. ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
 20 C.I. # 130526122-2

21 **HGLM CONSTRUCCIONES S.A**
 22
 23 
 24 Eco. PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO
 25 C.I.# 091563318-4

26 **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**
 27
 28 
 Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

