

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Inscripción: 2019**

**Número de Repertorio: 5615**

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

1.- Con fecha veinte de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2019 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314242569	ZAMBRANO CHAVEZ GEMA VALENTINA	COMPRADOR
1302032220	BAILON MENDOZA DOLORES OLGA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CASA	3342216000	45346	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 20 agosto 2024

Fecha generación: martes, 20 agosto 2024



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 0 8 0 3 7 3 2 K Y Y Z S



Factura: 002-003-000073718



20241308006P02531

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

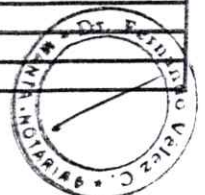
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P02531						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2024, (17:13)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAILON MENDOZA DOLORES OLGA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1302032220	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	EUVENIA DEL ROCIO ZAMBRANO BAILON
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO CHAVEZ GEMA VALENTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314242569	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	57826.00						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20241308006P02531
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2024, (17:13)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



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

ESCRITURA N°:	20241308006P02531
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2024, (17:13)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02531**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000073718**

5

6

**COMPRAVENTA**

7

**QUE OTORGA:**

8

**DOLORES OLGA BAILON MENDOZA**

9

**A FAVOR DE:**

10

**GEMA VALENTINA ZAMBRANO CHAVEZ**

11

**CUANTÍA: \$57.826.00**

12

13

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

14

**DE ENAJENAR**

15

**QUE OTORGA:**

16

**GEMA VALENTINA ZAMBRANO CHAVEZ**

17

**A FAVOR DE:**

18

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

19

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

20

21

**DI DOS COPIAS**

22

23

**\*\*\*KVG\*\*\***

24

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

26 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES QUINCE DE**

27 **AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE**

28 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO PUBLICO



1





1 DEL CANTÓN MANTA; comparecen: por una parte la Economista  
2 **JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**, en representación del  
3 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN**  
4 **SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del  
5 documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como  
6 habilitante; Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de  
7 Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:  
8 controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte comparece la señora **EUVENIA**  
9 **DEL ROCIO ZAMBRANO BAILON**, en calidad de Mandataria de la  
10 **SEÑORITA BAILON MENDOZA DOLORES OLGA**, quien comparece por  
11 medio de Poder Especial, legalmente conferido, el mismo que se adjunta  
12 como documento habilitante; de estado civil soltero; dirección: CIUDAD  
13 AZTECA, Cantón MANTA, Teléfono 0985388716; por otra parte comparece  
14 la señorita **GEMA VALENTINA ZAMBRANO CHAVEZ**, por sus propios  
15 derechos, estado civil soltero, dirección: RIO CHICO, PORTOVIEJO, teléfono:  
16 0961174954; correo electrónico: [gzambrano2569@gmail.com](mailto:gzambrano2569@gmail.com). Las  
17 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
18 legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan  
19 sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente  
20 certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan  
21 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que  
22 constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana  
23 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y  
24 Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad,  
25 que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a  
26 escritura pública, una DE **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE**  
27 **GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
28 **ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar  
2 una Escritura Pública de Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria  
3 de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a  
4 continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**  
5 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de  
6 compraventa, por una parte, **LA SEÑORA EUVENIA DEL ROCIO**  
7 **ZAMBRANO BAILON**, en calidad de Mandataria de la **SEÑORITA BAILON**  
8 **MENDOZA DOLORES OLGA**, quien comparece por medio de Poder  
9 Especial, legalmente conferido, el mismo que se adjunta como documento  
10 habilitante; DE ESTADO CIVIL SOLTERO; DIRECCION: CIUDAD AZTECA,  
11 Cantón MANTA, Teléfono 0985388716; que en adelante se llamará "**LA**  
12 **PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LA SEÑORITA ZAMBRANO CHAVEZ**  
13 **GEMA VALENTINA**, ESTADO CIVIL SOLTERO, DIRECCION: RIO CHICO,  
14 PORTOVIEJO, TELEFONO: 0961174954; CORREO  
15 ELECTRONICO: [gzambrano2569@gmail.com](mailto:gzambrano2569@gmail.com); por sus propios derechos,  
16 que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes  
17 convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las  
18 siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. - LA SEÑORITA**  
19 **BAILON MENDOZA DOLORES OLGA**, es propietario de un bien inmueble,  
20 consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado como lote  
21 número DIECISÉIS de la Manzana "V", ubicado en la Urbanización CIUDAD  
22 AZTECA, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí,  
23 el inmueble fue adquirido mediante **COMPRAVENTA – HIPOTECA ABIERTA**  
24 **Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, celebrada en la Notaría  
25 Pública Cuarta del cantón Manta, el 29 de mayo del 2014, e inscrita en el  
26 Registro de la Propiedad el 13 de marzo del 2015. Posteriormente, con fecha  
27 25 de julio del 2024, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca Abierta  
28 y Prohibición Voluntaria de Enajenar, la misma que fue celebrada en la Notaría







1 Pública Sexta del cantón Manta, con fecha 23 de julio del 2024. Los demás  
2 antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido  
3 por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento  
4 habilitante. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes  
5 linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE:** Diez metros (10.00m) y calle A-  
6 Trece. **POR ATRÁS:** Diez metros (10.00m) y lote número doce. **POR EL**  
7 **COSTADO DERECHO:** Veinte metros (20.00m) y lote número diecisiete. **POR**  
8 **EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros (20.00m) y lote número quince.  
9 **ÁREA TOTAL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00M2).**  
10 **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la  
11 parte **VENDEDORA, LA SEÑORA EUVENIA DEL ROCIO ZAMBRANO**  
12 **BAILON**, en calidad de Mandataria de la **SEÑORITA BAILON MENDOZA**  
13 **DOLORES OLGA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE  
14 **COMPRADORA, LA SEÑORITA ZAMBRANO CHAVEZ GEMA**  
15 **VALENTINA**, un bien inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda  
16 terminada, signado como lote número DIECISÉIS de la Manzana "V", ubicado  
17 en la Urbanización CIUDAD AZTECA, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta,  
18 de la Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de  
19 los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Diez metros (10.00m) y  
20 calle A- Trece. **POR ATRÁS:** Diez metros (10.00m) y lote número doce. **POR**  
21 **EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros (20.00m) y lote número diecisiete.  
22 **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros (20.00m) y lote número  
23 quince. **ÁREA TOTAL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00M2).**  
24 Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera –  
25 Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta,  
26 Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón  
27 Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio  
28 del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y SIETE MIL**  
2 **OCHOCIENTOS VEINTISEIS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**  
3 **UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$57.826.00)**; valor que LA PARTE  
4 **COMPRADORA, LA SEÑORITA ZAMBRANO CHAVEZ GEMA**  
5 **VALENTINA**, paga a LA PARTE VENDEDORA, LA SEÑORA EUVENIA DEL  
6 **ROCIO ZAMBRANO BAILON**, en calidad de Mandataria de la SEÑORITA  
7 **BAILON MENDOZA DOLORES OLGA**, con préstamo hipotecario que le  
8 otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será  
9 acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del  
10 sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer  
11 sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.**  
12 **La PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y  
13 los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE  
14 **COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes  
15 descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,  
16 **adquisición o incorporación se los considera inmuebles**, así como todos sus  
17 **derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y**  
18 **pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. QUINTA:**  
19 **DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE **COMPRADORA** al  
20 **constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que**  
21 **eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del**  
22 **inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que**  
23 **estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del**  
24 **inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos**  
25 **que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos**  
26 **municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho**  
27 **acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al**  
28 **constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado**







1 la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del  
2 presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente  
3 procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y  
4 vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-  
5 venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora,  
6 deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:**  
7 Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia  
8 de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,  
9 dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes  
10 de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE  
11 COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE  
12 VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al  
13 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido  
14 el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA  
15 declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se  
16 encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta  
17 del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como  
18 documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara  
19 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que  
20 no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de  
21 partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE  
22 COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en  
23 seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN**  
24 **DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son  
25 por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la  
26 plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo  
27 serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA,  
28 autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACION**  
2 Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente  
3 instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses  
4 y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso  
5 de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad  
6 de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del  
7 demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**  
8 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**  
9 **PRIMERA: COMPARECIENTES:** a) por una parte, el Economista  
10 **JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**, en representación del  
11 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN**  
12 **SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del  
13 documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como  
14 habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O**  
15 **"ACREEDOR"**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de  
16 Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:  
17 [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); b) y, por otra, **LA SEÑORITA ZAMBRANO**  
18 **CHAVEZ GEMA VALENTINA**; ESTADO CIVIL SOLTERO, DIRECCION: RIO  
19 CHICO, PORTOVIEJO, TELEFONO: 0961174954; CORREO  
20 ELECTRONICO: [gzambrano2569@gmail.com](mailto:gzambrano2569@gmail.com); a quien en lo posterior se le  
21 denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en  
22 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,  
23 domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria  
24 consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA**  
25 **PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. SEGUNDA:**  
26 **ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta  
27 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre  
28 cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el







1 beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
2 Social (IESS). b) **LA SEÑORITA ZAMBRANO CHAVEZ GEMA**  
3 **VALENTINA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el  
4 otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican  
5 obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier  
6 tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente,  
7 siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos  
8 solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte  
9 en este instrumento en propietario de un bien inmueble, consistente en un lote  
10 de terreno y vivienda terminada, signado como lote número DIECISÉIS de la  
11 Manzana "V", ubicado en la Urbanización CIUDAD AZTECA, de la Parroquia  
12 Tarqui y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de  
13 dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante  
14 este mismo instrumento por compra a **LA SEÑORA EUVENIA DEL ROCIO**  
15 **ZAMBRANO BAILON**, en calidad de Mandataria de la **SEÑORITA BAILON**  
16 **MENDOZA DOLORES OLGA**, según se desprende de la escritura pública de  
17 compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica  
18 su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad  
19 del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante  
20 COMPRAVENTA – HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE  
21 ENAJENAR, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el 29  
22 de mayo del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de marzo del  
23 2015. Posteriormente, con fecha 25 de julio del 2024, se encuentra inscrita la  
24 Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, la  
25 misma que fue celebrada en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, con  
26 fecha 23 de julio del 2024. Los demás antecedentes de dominio reposan en  
27 el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el  
28 mismo que se agrega como documento habilitante. **TERCERA: HIPOTECA**







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las  
2 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere  
3 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas  
4 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna  
5 en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan  
6 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes  
7 o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa  
8 o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o  
9 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos  
10 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o  
11 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,  
12 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,  
13 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se  
14 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra  
15 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza  
16 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de  
17 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE  
19 PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la  
20 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,  
21 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES.- POR EL FRENTE:**  
22 Diez metros (10.00m) y calle A- Trece. **POR ATRÁS:** Diez metros (10.00m) y  
23 lote número doce. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros (20.00m) y  
24 lote número diecisiete. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros  
25 (20.00m) y lote número quince. **ÁREA TOTAL DOSCIENTOS METROS**  
26 **CUADRADOS (200.00M<sup>2</sup>).** **LINDEROS SINGULARES:** Los linderos  
27 singulares, áreas y alícuotas del inmueble objeto del presente contrato  
28 constan en los respectivos cuadros de alícuotas y linderos tomados de la







1 Declaratoria de Propiedad Horizontal que se adjuntan como habilitantes. Esta  
2 garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas  
3 y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con  
4 el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e  
5 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del  
6 BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente  
7 en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE  
8 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o  
9 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la  
10 deuda para con el BIESS. **CUARTA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que  
11 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula  
12 precedente. **QUINTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De  
13 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE  
14 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre  
15 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada  
16 una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO  
17 proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se  
18 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE  
19 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer  
20 otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento  
21 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel  
22 para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar  
23 por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si  
24 tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de  
25 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por  
26 parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese  
27 momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales  
28 obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier  
2 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser  
3 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser  
4 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.  
5 **SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por  
6 este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas  
7 y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en  
8 el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,  
9 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente  
10 e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren  
11 a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que  
12 se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
13 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,  
14 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el  
15 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los  
16 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas  
17 sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e  
18 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,  
19 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento  
20 coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la  
21 hipoteca que se constituye en este acto. **SÉPTIMA: INSPECCIÓN.-** LA  
22 PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)  
23 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la  
24 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho  
25 de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre  
26 él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y  
27 obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por  
28 cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que







1 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa  
2 vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE  
3 DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble  
4 hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por  
5 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)  
6 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **OCTAVA: CESIÓN DE**  
7 **DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el  
8 BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y  
9 los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera  
10 o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así  
11 como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE  
12 DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este  
13 simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a  
14 oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que  
15 ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los  
16 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en  
17 la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo  
18 anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá  
19 ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados  
20 por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código  
21 Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe  
22 ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de  
23 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida  
24 en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de  
25 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales  
26 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de  
27 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad  
28 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 tales créditos. **NOVENA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO**  
2 BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos  
3 demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar  
4 por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago  
5 de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y  
6 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real  
7 hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se  
8 encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor,  
9 de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso  
10 de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en  
11 anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso  
12 del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado,  
13 secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato.  
14 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el  
15 valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de  
16 que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria,  
17 rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble  
18 hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que  
19 provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no  
20 cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro  
21 requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en  
22 los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la  
23 concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado  
24 o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una  
25 actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la  
26 normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar  
27 la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo  
28 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se







1 generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan  
2 la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o  
3 concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte  
4 Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o  
5 fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de  
6 que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo  
7 de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros  
8 contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con  
9 las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento  
10 de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte  
11 Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o  
12 el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la  
13 Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera,  
14 copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago  
15 de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el  
16 Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados  
17 a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e  
18 irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de  
19 plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida  
20 para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a  
21 partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al  
22 respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de  
23 pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte  
24 Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el  
25 presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo  
26 hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud  
27 de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes del contrato de mutuo.  
28 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme





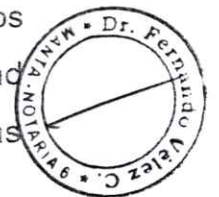


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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







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







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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







1 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)  
2 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre  
3 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos  
4 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)  
5 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en  
6 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de  
7 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De  
8 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda  
9 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,  
10 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o  
11 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE  
12 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier  
13 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del  
14 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN**  
15 **JURAMENTADA.-** Yo, **ZAMBRANO CHAVEZ GEMA VALENTINA**, con  
16 cédula de ciudadanía número **1314242569**, de estado civil **SOLTERA**, por sus  
17 propios y personales derechos, solicitante del crédito de vivienda preferencial,  
18 en cumplimiento de lo establecido en el Manual de Crédito del Banco del  
19 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en el cual señala que  
20 vivienda preferencial corresponde a una vivienda familiar que se encuentre en  
21 condiciones de ser habitada y que cumpla los siguientes requisitos: a) Vivienda  
22 única, b) Vivienda con más de una habitación, c) Vivienda avaluada  
23 comercialmente hasta 228,42 SBU., d) Ingresos familiares hasta 6,34  
24 SBU. Declaro bajo juramento que la vivienda preferencial que pretendo adquirir  
25 cumple con todos y cada uno los requisitos antes mencionados.". **DÉCIMA**  
26 **QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.** Todos los gastos e impuestos que  
27 demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como  
28 su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien  
2 puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores a  
3 préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en  
4 las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos  
5 que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida  
6 son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DECIMA SEXTA:**  
7 **INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente  
8 a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución  
9 que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad  
10 respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción  
11 implique, como lo señala la cláusula Décima Quinta del presente instrumento.  
12 **DÉCIMA SÉPTIMA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza  
13 es indeterminada. **DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para  
14 los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian  
15 domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que  
16 elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los  
17 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano  
18 de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este  
19 contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la  
20 potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o  
21 mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces  
22 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación  
23 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la  
24 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a  
25 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de  
26 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales  
27 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
28 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del







1 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMA**  
2 **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**- Las partes aceptan y se  
3 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en  
4 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) Ab. Viviana Intriago  
5 Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función  
6 Judicial del Ecuador. Para el otorgamiento de la presente escritura pública  
7 se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los  
8 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,  
9 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de  
10 todo lo cual doy fe.-

11  
12  
13  
14 



15  
16 **ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**  
17 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**  
18 **DE SEGURIDAD SOCIAL**  
19 **C.C. NRO. 1304980103**  
20 **RUC: 1768156470001**

21  
22  
23  
24  
25 



26 **EUVENIA DEL ROCIO ZAMBRANO BAILON**  
27 **APODERADA ESPECIAL DE LA SEÑORA DOLORES OLGA BAILON MENDOZA**  
28 **C.C. NRO. 1307476661**



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADISCAP LINGUAJE

APELLIDOS  
BAILON  
MENDOZA

NOMBRES  
DOLORES OLGA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

30 MAR 1955

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI CHONE

CHONE

FIRMA DEL TITULAR

NUJ.1302032220

SEXO  
MUJER  
No. DOCUMENTO  
085127117  
FECHA DE VENCIMIENTO  
01 MAY 2034  
NATCAN  
134403



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BAILON MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MENDOZA OLGA

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

E333312222

TIPO SANGRE O+

DISCAPACIDAD

LINGUAJE 45%

DONANTE

No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
PORTOVIEJO 01 MAY 2024

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0851271176<<<<<<1302032220  
5503300F3405019ECU<NO<DONANTE8  
BAILON<MENDOZA<<DOLORES<OLGA<<

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

Manta,

15 AGO 2024

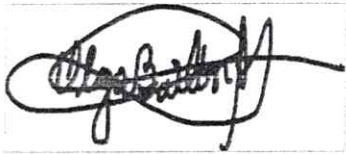
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1302032220

**Nombres del ciudadano:** BAILON MENDOZA DOLORES OLGA

**Condición del cedulado:** DISCAPACIDAD LENGUAJE MAYOR DE EDAD

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

**Fecha de nacimiento:** 30 DE MARZO DE 1955

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** JUBILADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** BAILON MANUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MENDOZA OLGA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE MAYO DE 2024

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2024

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

N° de certificado: 244-050-70302



244-050-70302

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-003-000072927

20241308006P02265

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



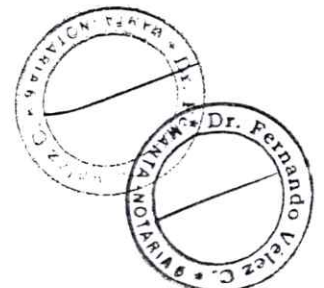
Escritura N°:	20241308006P02265						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE JULIO DEL 2024, (15:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAILON MENDOZA DOLORES OLGA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302032220	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20241308006P02265
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE JULIO DEL 2024, (15:50)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 --- RIO

2

3

4 ESCRITURA No. 20241308006P02265

5 FACTURA No. 002-003-000072927

6

7

8

PODER ESPECIAL

9

10

QUE OTORGA:

11

DOLORES OLGA BAILON MENDOZA

12

13

A FAVOR DE:

14

EUVENIA DEL ROCIO ZAMBRANO BAILON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 2 COPIAS

19

20

\*\*\*KVG\*\*\*

21

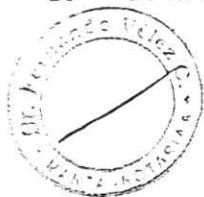
22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,  
23 República del Ecuador, el día de hoy martes veintitrés de julio del año dos mil  
24 veinticuatro, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
25 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece la  
26 señora **DOLORES OLGA BAILON MENDOZA**, por sus propios y personales  
27 derechos, con cedula de ciudadanía número uno tres cero dos cero tres dos dos  
28 cero, domiciliada en el cantón Chone de paso por la ciudad de Manta, en calidad de







1 Mandante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera,  
2 mayor de edad, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme  
3 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente  
4 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes, y me  
5 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema  
6 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil y  
7 Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se  
8 adjunta como documento habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los  
9 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma  
10 aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
11 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; quien me presenta para que  
12 eleve a escritura pública, una de PODER ESPECIAL, contenida en la minuta cuyo  
13 tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de  
14 escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se  
15 otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al  
16 otorgamiento de esta escritura de poder especial la señora **DOLORES OLGA BAILON**  
17 **MENDOZA**, por sus propios y personales derechos, con cedula de ciudadanía número  
18 uno tres cero dos cero tres dos dos dos cero, domiciliada en el cantón Chone de paso  
19 por la ciudad de Manta, en calidad de Mandante. La compareciente es de nacionalidad  
20 ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de edad, legalmente capaz. **SEGUNDA:**  
21 **ANTECEDENTES.-** la señora **DOLORES OLGA BAILON MENDOZA** declara ser  
22 propietaria de un Lote de terreno, ubicado en la Urbanización CIUDAD AZTECA, de la  
23 Parroquia Tarqui y Cantón Manta, signado como lote número DIECISÉIS de la Manzana "V". Área  
24 Total: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** la  
25 mandante la señora **DOLORES OLGA BAILON MENDOZA** por sus propios y  
26 personales derechos, otorga poder especial, amplio y suficiente como en derecho se  
27 requiere a favor de la señora **EUVENIA DEL ROCIO ZAMBRANO BAILON**, portadora  
28 de la cedula de ciudadanía número 1307476661 de nacionalidad ecuatoriana, a fin de



CELEBRADA EN  
CEDULA DE  
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERVILLACIÓN  
CONDICIÓN CIVIL: DISCAPACIDAD LENGUAJE

APELLIDOS  
BAILON  
MENDOZA

NOMBRES  
DOLORÉS OLGA

NACIONALIDAD  
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO  
30 MAR 1958

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI CHONE

CHONE

FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
MUJER

Nº DOCUMENTO  
0851271176

FECHA DE VENCIMIENTO  
01 MAY 2024

NATURALIDAD  
ECUATORIANA

FECHA DE EMISIÓN  
01 MAY 2024

NUL1302032220



77

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BAILON MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MENDOZA OLGA

ESTADO CIVIL  
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR  
E333312222

TIPO SANGRE O+

DISCAPACIDAD  
LENGUAJE 45%

DONANTE  
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
PORTOVIEJO 01 MAY 2024

DIRECTOR GENERAL

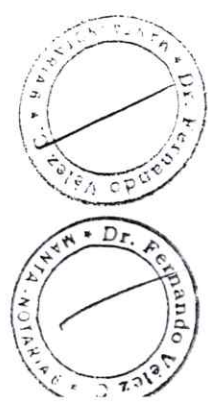
I<ECU0851271176<<<<<<1302032220  
5503300F3405019ECU<NO<DONANTE8  
BAILON<MENDOZA<<DOLORÉS<OLGA<<



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

Manta,

*Fernando Vélaz Cabezas*  
Dr. Fernando Vélaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador







## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1302032220

Nombre: BAILON MENDOZA DOLORES OLGA

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD LENGUAJE 45%

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

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2024

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

N° de certificado: 249-042-36981



249-042-36981





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302032220

Nombres del ciudadano: BAILON MENDOZA DOLORES OLGA

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD LENGUAJE MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 30 DE MARZO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BAILON MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA OLGA

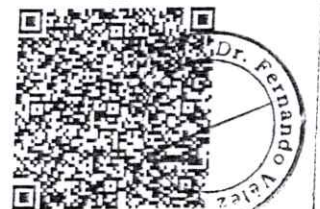
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE MAYO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2024

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

Nº de certificado: 243-042-36936



243-042-36936

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



APELLIDO  
**ZAMBRANO**  
 BAILON  
 NOMBRES  
**EUVENIA DEL ROSO**  
 NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO  
**31 MAY 1972**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI CHONE**  
 CHONE  
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**MUJER**  
 NO. DOCUMENTO  
**086506231**  
 FECHA DE VENCIMIENTO  
**28 MAY 2034**  
 NATURAN  
**504132**

**NUL1307476661**

*[Handwritten Signature]*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ZAMBRANO ZAMBRANO RICARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BAILON MENDOZA ANGELA**  
 ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE  
**HERNAEZ ZAMBRANO EDUARDO MARCELINO**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
**MANTA 28 MAY 2024**

TIPO DE DOCUMENTO  
**ACTA DE MATRIMONIO**

DOMICILIO  
**SI**

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0865062315<<<<<<1307476661  
 7205310F3405282ECU<SI<<<<<<<<3  
 ZAMBRANO<BAILON<<EUVENIA<DEL<R



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

Manta,

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





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 que en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y  
 2 representación efectúe lo siguiente: a) comparecer, firmar y dar en venta el inmueble  
 3 consistente en un Lote de terreno, ubicado en la Urbanización CIUDAD AZTECA, de la  
 4 Parroquia Tarqui y Cantón Manta, signado como lote número DIECISÉIS de la Manzana y Área  
 5 Total: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, realizar promesas de compraventa, firmar  
 6 escrituras de aclaratoria o modificatoria, y toda clase de actos concernientes a la venta  
 7 del inmueble indicado, en cualquier notaría pública del país, así como en cualquier  
 8 institución pública y privada. b) La mandante delega a la mandataria para negociar el  
 9 precio de venta del inmueble en cuestión; y autoriza el desembolso al BANCO DEL  
 10 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, o a cualquier institución  
 11 financiera, cooperativas de ahorros o mutualistas por la venta de sus bienes inmuebles  
 12 a la cuenta de ahorros del Banco Pichincha número 2208243918 perteneciente a la  
 13 mandataria la **señora EUVENIA DEL ROCIO ZAMBRANO BAILON**. c) la mandataria  
 14 queda facultada para solicitar, gestionar documentos en el GOBIERNO AUTONOMO  
 15 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA y en el REGISTRO DE LA  
 16 PROPIEDAD DEL MISMO CANTON, que tengan que ver con la venta o promesa de  
 17 compraventa de la propiedad descrita en la cláusula segunda. Por el presente poder  
 18 especial la señora DOLORES OLGA BAILON MENDOZA, como "MANDANTE",  
 19 autoriza expresamente a la señora EUVENIA DEL ROCIO ZAMBRANO BAILON,  
 20 "MANDATARIA" para que a su nombre y como si fuera el mismo, comparezca y  
 21 suscriba todos los documentos solicitados por cualquier institución financiera para la  
 22 venta del inmueble descrito en la cláusula segunda de antecedentes. CUARTA.- la  
 23 mandante queda investido de todas las facultades especiales, y las normas generales  
 24 que para este efecto la Ley establece Usted, señor Notario se servirá agregar las  
 25 demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura." Firma  
 26 Abogado Wilson Mendoza Arteaga, Matrícula 13-2022-28 (HASTA AQUÍ LA  
 27 MINUTA).- Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura pública se  
 28 observaron los preceptos legales que el caso requiere, y leída que le fue a la

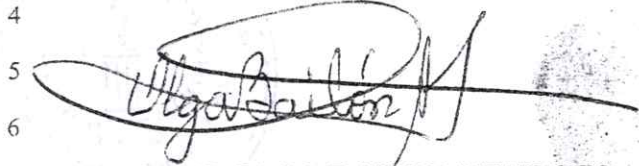






1 compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, se  
2 incorpora en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

3

4 

7 **DOLORES OLGA BAILON MENDOZA**

8 **CÉD.- 1302032220**

9 **Dirección: Chone avenida Amazonas**

10 **Teléfono: 0967391084**

11 **Correo electrónico: eurozaba@hotmail.com**

12

13

14

15

16

  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

17

18

19

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

**Manta, a 23/07/2024**

22

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARÍA SEXTA**

23

24

25



26

27

28

**EL NOTA...**



CÉDULA DE IDENTIDAD

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



APELLIDOS  
**ZAMBRANO BAILÓN**  
NOMBRES  
**EUVENIA DEL ROCÍO**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**31 MAY 1972**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI CHONE**  
CHONE  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**MUJER**  
No. DOCUMENTO  
**086506231**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**28 MAY 2034**  
NATZCAN  
**504132**

N.N. 1307476661

*[Handwritten signature]*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ZAMBRANO ZAMBRANO RICARDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BAILÓN MENDOZA ANGELA**  
ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
**HERNAEZ ZAMBRANO EDUARDO MARCELINO**  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
**MANTA 28 MAY 2024**

CÓDIGO DACTILAR  
**E43332222**  
TIPO SANGRE

DONANTE  
**SI**

*[Handwritten signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0865062315<<<<<<1307476661  
7205310F3405282ECU<SI<<<<<<<<<3  
ZAMBRANO<BAILÓN<<EUVENIA<DEL<R

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
21 DE ABRIL DE 2024

ZAMBRANO BAILÓN EUVENIA  
DEL ROCÍO

N° 64540228



PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: CHONE  
PARROQUIA: CHONE  
ZONA:  
JUNTA No. 0073 FEMENINO

CC N. 1307476661

*[Handwritten signature]*



REFERENDUM 20  
Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANÍA:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

*[Handwritten signature]*

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



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

Manta,

15 AGO 2024

*[Handwritten signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador







# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307476661

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO BAILON EUVENIA DEL ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 31 DE MAYO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CORRED.BIENES RAICES

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HERNAEZ ZAMBRANO EDUARDO MARCELINO

Fecha de Matrimonio: 30 DE MARZO DE 2001

Datos del Padre: ZAMBRANO ZAMBRANO RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BAILON MENDOZA ANGELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2024

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

N° de certificado: 248-050-70215



248-050-70215

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





CONDICIÓN CIUDADANÍA



NUL.1314242569

APELLIDOS ZAMBRANO CHAVEZ  
NOMBRES GEMA VALENTINA  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO 13 FEB 1996  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FIRMA DEL TITULAR

*Gema Valentina Zambrano Chavez*

SEXO MUJER  
No. DOCUMENTO 090531203  
FECHA DE VENCIMIENTO 18 JUL 2034  
NATICAN 754009



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO SALTOS EDMUNDO EQUILINO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CHAVEZ VELEZ LORENA MONSERRATE  
ESTADO CIVIL SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR E333312222  
TIPO SANGRE O+

DONANTE SI

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 18 JUL 2024

I<ECU0905312039<<<<<1314242569  
9602131F3407183ECU<SI<<<<<<<<3  
ZAMBRANO<CHAVEZ<<GEMA<VALENTIN



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

ZAMBRANO CHAVEZ GEMA VALENTINA

N° 65119953



CC N° 1314242569

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTON: PORTOVIEJO

PARROQUIA: RIO CHICO

ZONA:

JUNTA No. 0016 FEMENINO



REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEP - Código de la Democracia

*Gema Zambrano*  
E. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPRESO 2024 JRV



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

Manta,

15 AGO 2024

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







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314242569

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO CHAVEZ GEMA VALENTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 13 DE FEBRERO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO SALTOS EDMUNDO EQUILINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ VELEZ LORENA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2024

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

N° de certificado: 244-050-70104



244-050-70104

Ldo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



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



Nº 130498010-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**VILLACRESES ROLDAN  
JESSEÑA CLEOTILDE**

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-06-17  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA



V1133E1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VILLACRESES CEDENO LUIS ALBERTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
PORTOVIEJO  
2016-03-18

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-03-18

DIRECTOR GENERAL  
FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
21 DE ABRIL DE 2024

**VILLACRESES ROLDAN  
JESSEÑA CLEOTILDE**

Nº 48891580



CC N. 1304980103

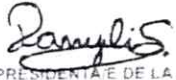
PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: PORTOVIEJO  
PARROQUIA: 18 DE OCTUBRE  
ZONA: 3  
JUNTA No. 0005 FEMENINO

**REFERENDUM 20  
Y CONSULTA POPULAR 24**

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO  
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

El ordenamiento que sanciona y regula el presente sistema censal está contenido en el artículo 10 de la Ley que establece el sistema censal actualizado 2024, número 3 de la OFICINA Central de Datos.




F. PRESIDENTE DE LA JRV



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

Manta,  
15 AGO 2024



**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
Notario Público Sexta  
Manta - Ecuador







# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304980103

Nombres del ciudadano: VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VILLACRESES CEDEÑO LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2024

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

N° de certificado: 245-050-45864



245-050-45864

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



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

1768156470001

**Representante legal**

• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

GENERAL

**Fecha de registro**

15/07/2010

**Fecha de actualización**

27/02/2024

**Inicio de actividades**

23/04/2010

**Fecha de constitución**

23/04/2010

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Jurisdicción**

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

SI

**Contribuyente especial**

SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO**Dirección****Barrio:** LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1**Medios de contacto****Web:** WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec**Teléfono trabajo:** 022397500**Actividades económicas**

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





## Establecimientos

### Abiertos

32



### Cerrados

3

## Obligaciones tributarias

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



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

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1709047519429962

Fecha y hora de emisión:

27 de febrero de 2024 10:25

Dirección IP:

181.112.155.179

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



Factura: 002-002-000137396



20241701035P00459

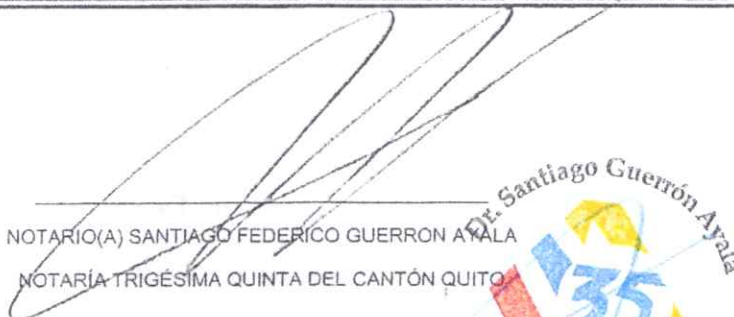
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



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



NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Colegio de Notarios de Pichincha







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

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

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

**PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR:**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL BIESS**

**A FAVOR DE:**

**ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y  
ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI: 2 COPIAS**

**MAV.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito; comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, en su

57



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

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



26





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



1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS,  
2 conforme consta de los documentos que se adjuntan como  
3 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado,  
4 mayor de edad, de profesión Magister, con domicilio en la  
5 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada  
6 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,  
7 correo electrónico luis.cabezas@biess.fin.ec, teléfono cero  
8 dos tres nueve siete cero cinco cero cero ((02)3970500).

9 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto  
10 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución  
11 financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo  
12 objeto social es la administración de los fondos previsionales  
13 del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme  
14 el subnumeral cuatro punto dos punto uno (4.2.1.) del  
15 numeral cuatro punto dos (4.2.) del artículo cuatro (4) de la  
16 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
17 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,  
18 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a  
19 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
20 Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y  
21 Financiero, Libro I, Capítulo cuatro (4), Sector Financiero  
22 Público, Sección tres (3), De las finalidades y objetivos,  
23 artículo trescientos setenta y ocho (378) se establece:  
24 "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá  
25 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y  
26 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar  
27 cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que  
28 conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la



57



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



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

Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto  
D. M. Quito

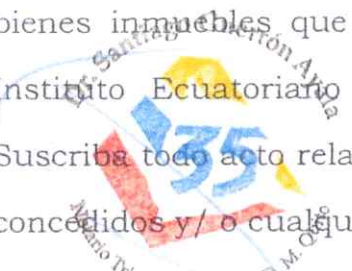






DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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



67



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



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



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





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



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

6  
7  
8

9 **MGTR. LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE**

10 **GERENTE GENERAL BANCO DEL INSTITUTO**

11 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

12 **C.C. 0908811805**

13  
14  
15  
16  
17



18 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
19 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
20 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28





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

APellidos: CABEZAS-KLAERE  
 Condición Ciudadanía: ECUATORIANA

Nombre: LUIS ALBERTO  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Fecha de nacimiento: 11 JUL 1975  
 Lugar de nacimiento: GUAYAS GUAYACUIL BOLIVAR (SAGRARIO)  
 Firma del titular: [Firma]

Sexo: HOMBRE  
 No. documento: 051629246  
 Fecha de vencimiento: 15 MAR 2033  
 Nacimiento: 302572

NUJ,0908811805

APellidos y nombres del padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO  
 Apellidos y nombres de la madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA  
 Estado civil: CASADO  
 Apellidos y nombres del cónyuge o conviviente: JICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA  
 Lugar y fecha de emisión: GUAYACUIL 15 MAR 2023

Código de barras: V3343V2222  
 Tipo sangre: O+  
 Donante: No donante

Director General: [Firma]


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

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 19 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO  
 N° 34670874

Provincia: GUAYAS  
 Circunscripción: 3  
 Cantón: SAMBOROMBON  
 Parroquia: LA PUNTILLA(SATELITE)  
 Zona: 1  
 Junta No. 0005 MASCULINO

CC N° 0908811805



**CIRCULO DE VOTO:**

ESTE DOCUMENTO ADEPTA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 19 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que posee cualquier documento electoral para el sufragio de los comicios que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 1 de la LOSEP - Código de la Democracia

[Firma]

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

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



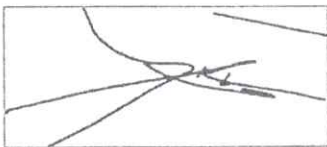
Dr. Santiago Guerrón Ayala  
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0908811805

Nombres del ciudadano: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

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

Nº de certificado: 246-988-81727



246-988-81727



Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908811805  
Nombre: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO



### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 245-988-81742



245-988-81742





Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC  
1768156470001



Representante legal  
EICHEVERRI ESTEVES CARLOS ARTURO

Régimen  
GENERAL

Fecha de registro  
15/07/2010

Fecha de actualización  
20/02/2024

Inicio de actividades  
23/04/2010

Fecha de constitución  
23/04/2010

Reinicio de actividades  
No registra

Cese de actividades  
No registra

Jurisdicción  
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad  
SI

Tipo  
SOCIEDADES

Agente de retención  
SI

Contribuyente especial  
SI

### Domicilio tributario

#### Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

#### Dirección

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

### Medios de contacto

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

### Actividades económicas

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

## Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

## Obligaciones tributarias

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



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

## Números del RUC anteriores

No registra



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

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

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala  
35  
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito  
Circular notary seal for Notaria Sexta de Manta, Dr. Fernando Vélez Cabezas, FVC, Notario.





Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV 000089

Fecha: 23 de febrero de 2024

ACUERDO

RESOLUCION

FECHA:

CABEZAS-KLAERE

LUIS ALBERTO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0908811805

viernes, 23 de febrero de 2024

EXPLICACIÓN:

Con Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de Sesión Ordinaria del Directorio No. 005-2024 de 02 de febrero de 2024, se resolvió nombrar al Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y mediante Sesión Extraordinaria del Directorio No. 007-2024, llevada a cabo el 22 de febrero de 2024, se resolvió posesionar al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del BIESS, toda vez que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INT-2024-0359 de 21 de febrero de 2024, se califica la idoneidad del profesional

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

Ref:

- Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de 02 de febrero de 2024
- Resolución No. SB-INT-2024-0359 de 21 de febrero de 2024
- Resolución No. BIESS-DIR-RS-007-0062-2024 de 22 de febrero de 2024

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

SITUACIÓN ACTUAL

SITUACIÓN PROPUESTA

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

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE  
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL  
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL  
 PUESTO: GERENTE GENERAL  
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO  
 REMUNERACIÓN MENSUAL: 5 10 318 00  
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5 1 01 01 005 01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_

f.   
Nombre: Ing. Fernanda Sabrina Erazo Guagua  
Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO PCR:

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

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

No. De registro 000089 Fecha de creación de formato 23 de febrero de 2024

Notario Vigésimo Quinto - D. M. Quito

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_



LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_

EN EL PUESTO DE: \_\_\_\_\_

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: \_\_\_\_\_

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

NOTIFICACIÓN DE LA ACCION


YO LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE  
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. \_\_\_\_\_

0908811805

LUGAR: \_\_\_\_\_

FECHA: 23 de febrero de 2024

  
Ing. Bryan Javier Diaz C.

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

Luis Alberto Cabezas-Klaere  
Notario

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito







SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-0359

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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



**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2024-0359  
Página No. 2



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

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

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

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

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

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

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

**EN** ejercicio de las atribuciones legales,

**RESUELVE:**

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00  
Guayaquil: Chimborazo 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00  
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidenta Córdova. Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 57 26  
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10







SUPERINTENDENCIA DE BANCOS



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

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

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

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

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

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

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

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijoo  
SECRETARIO GENERAL



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS  
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

LUIS FELIPE AGUILAR FEIJOO  
Dr. Luis Felipe Aguilar Feijoo  
SECRETARIO GENERAL

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

23 FEB. 2024



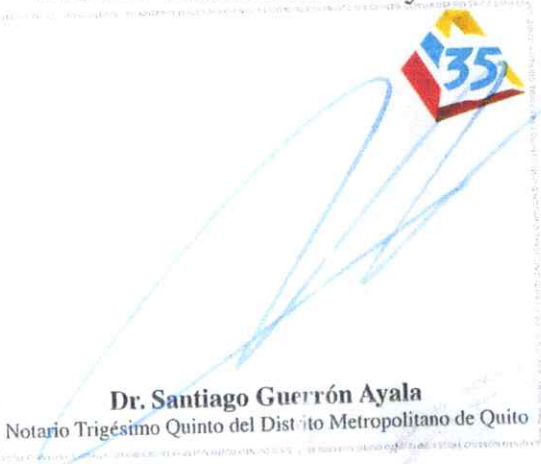
**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

2


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

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en.....fojas útiles  
 Manta, 15/08/2024

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador







**PAGINA EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

45346

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026239  
Certifico hasta el día 2024-08-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 21 marzo 2014

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote N° 16 Manzana V Urbanización CIUDAD AZTECA

Tipo de Predio: Terreno y Casa

Parroquia: TARQUI

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Lote de terreno, ubicado en la Urbanización CIUDAD AZTECA, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, signado como lote número DIECISÉIS de la Manzana "V". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez metros y calle A- Trece. POR ATRÁS: Diez metros y lote número doce. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número diecisiete. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lote número quince. Área Total DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022 jueves, 18 abril 2002	9084	9096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2907 jueves, 26 diciembre 2002	27349	27358
PLANOS	PLANOS	7 viernes, 25 abril 2003	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	43 miércoles, 20 noviembre 2013	462	512
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	350 viernes, 13 marzo 2015	6919	6935
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	867 viernes, 13 marzo 2015	18382	18398
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	637 jueves, 25 julio 2024	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1240 viernes, 26 julio 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 18 abril 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 abril 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1022

Folio Inicial: 9084

Número de Repertorio: 1813

Folio Final : 9096







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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 8 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 26 diciembre 2002

Número de Inscripción : 2907

Folio Inicial: 27349

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5953

Folio Final : 27358

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 diciembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2003

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1757

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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





URBANIZACIÓN URBANIZACION AZTECA

NO DEFINIDO

Registro de : PLANOS  
[ 4 / 8 ] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: miércoles, 20 noviembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 noviembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R,T,U,V,AC Y X. asi como tambien el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del area verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que en la Escritura de Rediseño y Ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca, protocolizada en la Notaria Primera del cantón Manta el 19 de noviembre del 2013 e inscrita 20 de noviembre del 2013, consta el Informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, en donde se especifica el listado de los lotes en garantía y dentro del cual no constan los lotes 10 y 11 de Manzana "T" y lotes 4 y 5 de la Manzana "R"; siendo los lotes dejados en garantías por fiel cumplimiento de las obras de Infraestructuras básicas, los siguientes: LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES: MANZANA Q; lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.145,49m2 MANZANA S : Lotes 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2 MANZANA Q-1.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con 2.689,20m2 MANZANA Q-2- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ,14 , 15 y 16 con 2.862,88m2 MANZANA U.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 con 3.246,88 m2 MANZANA X. 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con 1.959,05 m2 MANZANA WA.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ,14 y 15 con 3.292,17 m2 Manzana U: Lotes #6: 243,18m2. Lotes #7: 254,70m2. Lotes #8: 219,69m2. Lotes #9: 191,74m2. Lotes #12: 317,82m2. lotes # 13 : 359,59m2 Lotes #14: 249,52 m2 Lotes # 15 244,21m2. Con fecha 15 de Agosto del 2.016 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que acuerdan la restructuración parcelaria de la manzana R del lote numero 6, mediante oficio N° 836.SM-E-PGL fechado Manta 22 de Julio del 2.016. MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2 MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,20m2 MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2 MANZANA U Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un area de 3.246,88m2 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 1.959,05m2 MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.292,17m2 MANANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15. Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar; Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218.69m2. y Lote 9, con un área 191.74m2. Con fecha 28 de Agosto del 2.015, se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberacion de los siguientes lotes que se encuentran en garantia de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la manzana W A, los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 dando un total de 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC fechado Manta 14 de Agosto del 2.015 Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibio oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20 de Octubre de 2015, los promotores de la Urbanizacion Ciudad Azteca han solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9 U: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12. S: 1-2-3-4-5 Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 Q2:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 5 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 13 marzo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 mayo 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Un Lote de terreno, ubicado en la Urbanización CIUDAD AZTECA, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, signado como lote número DIECISÉIS de la Manzana "V". Área Total DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	BAILON MENDOZA DOLORES OLGA	SOLTERO(A)	CHONE



Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 482

Número de Repertorio: 8125

Folio Final: 312







HIPOTECARIO

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[6 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 13 marzo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 mayo 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA – HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Un Lote de terreno, ubicado en la Urbanización CIUDAD AZTECA, de la Parroquia Tarquí y Cantón Manta, signado como lote número DIECISÉIS de la Manzana "V". Área Total DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 867

Folio Inicial: 18382

Número de Repertorio: 2258

Folio Final : 18398

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BAILON MENDOZA DOLORES OLGA	SOLTERO(A)	CHONE
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 8 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 25 julio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad Azteca de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, signado como lote número 16, de la manzana V.

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

Número de Inscripción : 637

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5014

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAILON MENDOZA DOLORES OLGA	SOLTERO(A)	CHONE

Registro de : **PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[8 / 8 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 26 julio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Memorando Nro. MIDUVI-OTPSM-2024-1810-M Portoviejo, 22 de julio de 2024 En atención a requerimiento signado con trámite Nro. MIDUVI-OTPSM-2024-0680-E, recibido el 27 de junio de 2024, mediante la cual el ciudadano OLGA DOLORES BAILON MENDOZA, con cédula de ciudadanía No. 130203220, solicita se proceda a disponer el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar, que pesa sobre un inmueble de su propiedad. Efectuada la revisión de los documentos entregada por la ciudadana OLGA DOLORES BAILON MENDOZA, se evidencia que existe una Prohibición de Enajenar a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, tal como se señala: "(...) En virtud de que el comprador es beneficiario del BONO DE LA VIVIENDA, otorgada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. Por lo expuesto, es procedente la solicitud de la

Número de Inscripción : 1240

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5054

Folio Final : 0



recurrente, por lo que se DERIVA a comunicar mediante Oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que surtan los efectos que por ley corresponden, y sirvan levantar el gravamen que pesaba sobre la bien inmueble, propiedad de la Sra. OLGA DOLORES BAILON MENDOZA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI		MANTA
DEUDOR	BAILON MENDOZA DOLORES OLGA	SOLTERO(A)	CHONE

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>



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

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

Emitido el 2024-08-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO BAILON EUVENIA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026239 certifico hasta el día 2024-08-05, la Ficha Registral Número: 45346.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





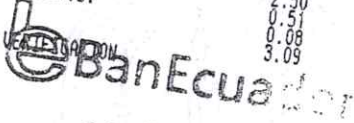
Rocio-Delera



BanEcuador B.P.  
18/07/2024 01:30:50 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
LTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIAL: 1593501707  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: mkzambra

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.50  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA: 0.08  
TOTAL: 3.09  
SUJETO A UNIFICACION



18 JUL 2024

CAJA 2  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARRO  
QUIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
Id. Fac: 131-502-000005626  
Fecha: 18/07/2024 01:31:12 p.m.

Autorización:  
107202401176818352000121315020000056262024133119

Cliente: CONSUMIDOR FINAL  
99999999999999999999  
: AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO  
TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripción  
Monto  
Total USD 0.51  
USD 0.51  
USD 0.09

GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Derecho a Credito Tributario



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-122628

N° ELECTRÓNICO : 235472

Fecha: 2024-07-22

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-34-22-16-000

Ubicado en: URB.CIUDAD AZTECA - MZ.-V LOTE 16

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 200 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302032220	BAILON MENDOZA-DOLORES OLGA

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

TERRENO: 20,000.00

CONSTRUCCIÓN: 35,820.00

AVALÚO TOTAL: 55,820.00

SON: CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123687DWXXEED

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: 2024-07-23 09:16:40





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202241

### Contribuyente

BAILON MENDOZA DOLORES OLGA

### Identificación

13XXXXXXXXX0

### Control

000003427

### Nro. Título

569937

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2024-07-17

### Expiración

### Detalles

### Año/Fecha

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$3.00

07-2024/08-2024

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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-17 14:57:55 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
SUENCA VINCES**



2024-08-17

N° 082024-124361

Manta, jueves 15 agosto 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-22-16-000 perteneciente a BAILON MENDOZA DOLORES OLGA con C.C. 1302032220 ubicada en URB.CIUDAD AZTECA - MZ.-V LOTE 16 BARRIO CIUDAD AZTECA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$55,820.00 CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$57,826.00 CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*



Código Seguro de Verificación (CSV)



1125421L4EAEAN

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







**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

## TITULO DE CREDITO #: T/2024/266999 DE ALCABALAS

Fecha: 15/08/2024

Por: 462.61

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

Vence: 15/08/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-730018

Tradente-Vendedor: BAILON MENDOZA DOLORES OLGA

Identificación: 1302032220

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO CHAVEZ GEMA VALENTINA

Identificación: 1314242569

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 13/03/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-34-22-16-000	55,820.00	200.00	URB.CIUDADAZTECAMZ.VLOTE16	57,826.00

### TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	578.26	289.13	0.00	289.13
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	173.48	0.00	0.00	173.48
Total=>		751.74	289.13	0.00	462.61

### Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			289.13
Total=>				289.13



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/267000**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 15/08/2024

Por: 1.00

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

Vence: 15/08/2024

Contribuyente: BAILON MENDOZA DOLORES OLGA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1302032220

Teléfono: NA

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 57826.0



VE-830018



Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BAILON MENDOZA DOLORES OLGA

Identificación: 1302032220

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO CHAVEZ GEMA VALENTINA

Identificación: 1314242569

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 13/03/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-34-22-16-000	55,820.00	200.00	URB.CIUDADAZTECAMZ.VLOTE16	57,826.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2,227.30	2,226.30	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>2,227.30</b>	<b>2,226.30</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			2,226.30
<b>Total=&gt;</b>				<b>2,226.30</b>

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	57,826.00
PRECIO DE ADQUISICION	0.00
DIFERENCIA BRUTA	57,826.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	57,826.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	26,021.70
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,804.30
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1.00</b>







N° 072024-122424

Manta, domingo 21 julio 2024

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BAILON MENDOZA DOLORES OLGA** con cédula de ciudadanía No. **1302032220**.

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: miércoles 21 agosto 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123482QVNVK7H

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 813059

Código Catastral 3-34-22-16-000    Área 200    Avalúo Comercial \$ 47178.2    Dirección URB.CIUDAD AZTECA - MZ.-V LOTE 16    Año 2024    Control 742419    N° Título 813059    2024-06-05 23:01:10

Nombre o Razón Social: BAILON MENDOZA DOLORES OLGA  
Cédula o Ruc: 1302032220

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

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.45	-0.23	0.22
MEJORAS 2013	6.05	-3.03	3.02
MEJORAS 2014	6.35	-3.18	3.17
MEJORAS 2015	0.07	-0.04	0.03
MEJORAS 2016	0.34	-0.17	0.17
MEJORAS 2017	7.71	-3.86	3.85
MEJORAS 2018	10.08	-5.04	5.04
MEJORAS 2019	4.42	-2.21	2.21
MEJORAS 2020	14.28	-7.14	7.14
MEJORAS 2021	4.70	-2.35	2.35
MEJORAS 2022	0.75	-0.38	0.37
MEJORAS 2023	2.27	-1.14	1.13
TASA DE SEGURIDAD	10.19	0.00	10.19
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 38.89</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 38.89</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2024-07-17 15:33:02 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1996376255720

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







N° 072024-123029  
Manta, viernes 26 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-22-16-000 perteneciente a BAILON MENDOZA DOLORES OLGA con C.C. 1302032220 ubicada en URB.CIUDAD AZTECA - MZ.-V LOTE 16 BARRIO CIUDAD AZTECA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$55,820.00 CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*



Código Seguro de Verificación (CSV)



1124088R5HTMB4

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



N° IPRUS-07202404088

Manta, 22 de Julio del 2024

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

<b>CÉDULA / RUC</b> 1302032220	<b>NOMBRES/RAZÓN SOCIAL</b> BAILON MENDOZA-DOLORES OLGA	<b>PORCENTAJE</b> 100 %
-----------------------------------	--	----------------------------

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL	3-34-22-16-000
PARROQUIA	TARQUI
BARRIO	Ciudad Azteca
DIRECCIÓN	URB.CIUDAD AZTECA - MZ.-V
ÁREA CATASTRAL	LOTE 16 200.00 m <sup>2</sup>

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.72317  
-0.99152

Abrr en el mapa



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

<b># Cuenta</b> X4-75	<b>Categoría</b> RESIDENCIAL	<b>Cédula</b> 1302032220	<b>Cliente</b> BAILON MENDOZA DOLORES OLGA
--------------------------	---------------------------------	-----------------------------	---

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

FICHA REGISTRAL 45346  
LINDEROS REGISTRALES

"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: 22 de Julio del 2025

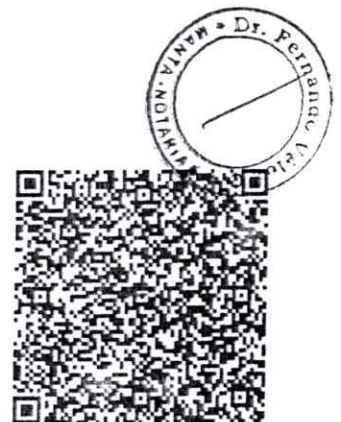
Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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: 2024-07-26 11:23:33





Compraventa relacionada con un Lote de terreno, ubicado en la Urbanización CIUDAD AZTECA, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, signado como lote número DIECISÉIS de la Manzana "V". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez metros y calle A- Trece. POR ATRÁS: Diez metros y lote número doce. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número diecisiete. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lote número quince. Área Total DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.



"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: 22 de Julio del 2025

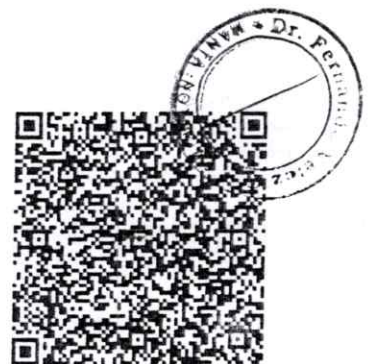
Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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: 2024-07-26 11:23:33



2 de 12

**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

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

**GRÁFICO**

Predio
Urbano Consolidado
Protección
Urbano No Consolidado



© Mapbox © OpenStreetMap

**OCUPACIÓN DEL LOTE**

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

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

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

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

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

**RETIROS**

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

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

Fecha de Vencimiento: 22 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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: 2024-07-26 11:23:33



**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.

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

**Residencial** Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.

**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: 22 de Julio del 2025

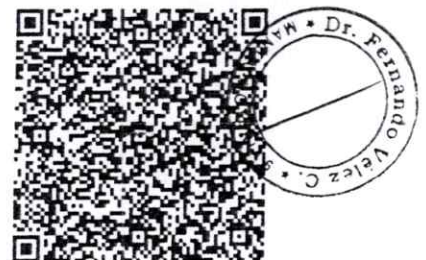
Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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: 2024-07-26 11:23:33





**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 ortopedia y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

**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 13 e 14. 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 tríplice, 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: 22 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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: 2024-07-26 11:23:33







**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 procesada 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: 22 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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: 2024-07-26 11:23:33







- Equipamiento de Ciudad Educación** Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.
- Equipamiento de Ciudad Cultura** Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y Salas de cine mayores a 300 puestos.
- Equipamiento de Ciudad Salud** Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
- Equipamiento de Ciudad Bienestar Social** Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico** Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto** Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado** Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
- Equipamiento de Ciudad Religioso** Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
- Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.
- Equipamiento de Ciudad Administrativo** Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
- Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.
- Equipamiento de Ciudad Transporte** Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
- Equipamiento de Ciudad Infraestructura** Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
- Inmuebles Arquitectónicos** Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
- Centro Histórico** Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.
- Sitio Arqueológico** Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza 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: 22 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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: 2024-07-26 11:23:33







**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 acondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

**Artesanías** Artesanías

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

**Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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.

**Residencial rural** Es el uso destinado a vivienda en polígonos rurales correspondientes a asentamientos humanos poblados y/o barrios rurales, semi concentrados.



"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: 22 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IDY56TCLFXQ

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

8 de 12

Fecha de generación de documento: 2024-07-26 11:23:33



**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.
- 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.
- 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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del país, Normas de Urbanismo y Edificación, 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 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.

**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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- 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 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.
- 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.

**Implantación Industria de Alto Impacto**

- 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 Urbanismo y Edificación, 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
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

**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.

"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: 22 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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: 2024-07-26 11:23:33







- 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 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 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.- 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.; 2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

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

- 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 Urbanismo y Edificación vigentes que les sean correspondientes.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, 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.
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

"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: 22 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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: 2024-07-26 11:23:33





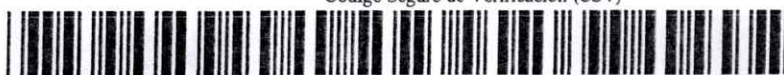


- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a Comercio, Zona CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles 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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 metros cuadrados 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 metros 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 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;
- 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 Hidrocarbúferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, 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:
  - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
  - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.

"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: 22 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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: 2024-07-26 11:23:33 11 de 12





**OBSERVACIÓN**

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.



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: 22 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1DY56TCLFXQ

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-26 11:23:33



### Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	34	22	16	000

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



Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a> BAILON MENDOZA	DOLORES OLGA	100.00

Sistema Operativo: Win32



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

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







Bienvenido al Sistema - Gema García Compañía  
Welcome gema\_garcia! [ Log Out ]  
(Nuevo)

### Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	34	22	16	000

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

	Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a>	BAILON MENDOZA	DOLORES OLGA	100.00

Sistema Operativo: Win32



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

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



### Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	34	22	16	000

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

Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a> BAILON MENDOZA	DOLORES OLGA	100.00



Sistema Operativo: Win32



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

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







PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



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

*Valentina Zambrano*

**GEMA VALENTINA ZAMBRANO CHAVEZ**  
**C.C. NRO. 1314242569**

*Jose Luis Fernando Velez Cabezas*

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

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

Manta, a 15/08/2024

*Jose Luis Fernando Velez Cabezas*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARÍA SEXTA**



El nota...





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO