

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: 652

Número de Repertorio: 1860

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

1.- Con fecha catorce de Marzo 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 652 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1706369558	CADENA MEJIA EDGAR RAMIRO	COMPRADOR
1708626674	SEMANATE NEGRETE ELIANA SALOME	COMPRADOR
0602177917	PASTOR ACOSTA ISAAC	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1080915020	10231	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1080915021	10232	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 14 marzo 2024

Fecha generación: viernes, 15 marzo 2024

ALCALDÍA DEL CAMBIO



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 6 2 4 8 8 3 P P 5 Q I 5 F





Factura: 003-004-000052470



20241308003P00417

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA



EXTRACTO

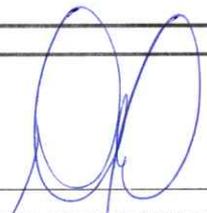
Escritura N°:	20241308003P00417						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE MARZO DEL 2024, (15:29)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PASTOR ACOSTA ISAAC	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0602177917	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CADENA MEJIA EDGAR RAMIRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706369558	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	SEMANATE NEGRETE ELIANA SALOME	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708626674	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	58806.21						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20241308003P00417
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE MARZO DEL 2024, (15:29)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308003P00417
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE MARZO DEL 2024, (15:29)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





**NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2024	13	08	003	P00417
------	----	----	-----	--------

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL SEÑOR ISAAC PASTOR ACOSTA; A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES ELIANA SALOME SEMANATE NEGRETE Y EDGAR RAMIRO CADENA MEJIA.**

**AVALUO MUNICIPAL: \$ 58.806,21**

**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES ELIANA SALOME SEMANATE NEGRETE Y EDGAR RAMIRO CADENA MEJIA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

**G.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy seis (6) de marzo del dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: A)

**Ab. Alex Arturo Cevallos Chica**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO**  
**DEL CANTÓN MANTA**

El señor **ISAAC PASTOR ACOSTA** portador de la cedula de ciudadanía número cero seis cero dos uno siete siete nueve uno guion siete (060217791-7), por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, domiciliado en la Urbanización Pedro Balda, Manabi/Manta/Manta, con teléfono celular número 0985317489, dirección electrónica [ipastor@yahoo.com](mailto:ipastor@yahoo.com); a quien en adelante se le denominará como la **“PARTE VENDEDORA”**, **B)** Los señores conyuges **ELIANA SALOME SEMANATE NEGRETE**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno siete cero ocho seis dos seis seis siete cuatro (1708626674); y, **EDGAR RAMIRO CADENA MEJIA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero seis tres seis nueve cinco cinco ocho (1706369558), ambos de estado civil casados, por sus propios derechos y por los derechos que representa de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en Pichincha/Quito/Quito Distrito Metropolitano, Cabecera Cantonal, Capital Provincial de la República del Ecuador; y, con teléfono celular número 0997659055, dirección electrónica [erem64@gmail.com](mailto:erem64@gmail.com); a quienes en adelante se les denominará como **“LA PARTE COMPRADORA”** y/o **“LA PARTE DEUDORA”**; y **C)** El señor **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **soltero**, mayor de edad, de profesión **Ingeniero**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec), parte a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS”** y/o **“EL BANCO”** y/o **“EL ACREEDOR”**.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos.



Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato, A) El señor **ISAAC PASTOR ACOSTA**, casado, por sus propios y personales derechos, domiciliado en URB PEDRO BALDA, MANABI/MANTA/MANTA, con teléfono celular número 0985317489, dirección electrónica [ipastor@yahoo.com](mailto:ipastor@yahoo.com), a quien en adelante se le denominará como la "PARTE VENDEDORA" y, B) Los cónyuges señores **ELIANA SALOME SEMANATE NEGRETE Y EDGAR RAMIRO CADENA MEJIA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en PICHINCHA/QUITO/QUITO DISTRITO METROPOLITANO, CAB CANT, CAP PROVINCIAL Y DE LA REP. DEL ECUADOR, con teléfono celular número 0997659055, dirección electrónica [erem64@gmail.com](mailto:erem64@gmail.com), a quien en adelante se les denominará como la "PARTE COMPRADORA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de **Manta y Quito respectivamente**, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La "PARTE VENDEDORA", es propietaria de un bien inmueble consistente en el Departamento (Suite) signado con el número cuatrocientos dos, y el estacionamiento signado con el número nueve, del Edificio Arena Mar, ubicado en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda, Barrio Umiña, del cantón Manta, provincia de Manabí. Adquirido por el señor **ISAAC PASTOR**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

**ACOSTA, en su estado civil soltero,** mediante escritura de Compraventa, otorgado por el señor Álvarez Eric Alejandro, el catorce de noviembre del dos mil doce, ante la Notaria Primera del cantón Manta, inscrita el treinta y uno de enero del dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS GENERALES del inmueble** son: DEPARTAMENTO (SUITE) signado con el numero CUATROCIENTOS DOS: Compuesto de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio con baño privado, terrazas tres y cuatro, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Con terraza común; **POR ABAJO:** Con el departamento trescientos dos; **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho con un metro veintitrés centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros más ángulo de noventa grados más cero coma diez centímetros más ángulo de noventa grados y dos metros tres centímetros más ángulo de noventa grados y cinco coma cuarenta y cuatro centímetros linderando con área común de la escalera y vacío hacia la calle pública; **POR ATRAS:** Partiendo del costado derecho con cuatro metros sesenta y ocho centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros más ángulo de noventa grados y dos metros cero nueve centímetros linderando con departamento trescientos uno de la misma planta; **POR EL COSTADO DERECHO:** Ocho metros ochenta y siete centímetros linderando con departamento trescientos uno de la misma planta; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Once metros treinta y siete centímetros linderando con vacío de terrenos del edificio. **AREA TOTAL.** Setenta y dos metros con ocho centímetros. **ALICUOTA.** Cero punto cero seiscientos nueve por ciento de la totalidad del Edificio.- **ESTACIONAMIENTO** signado con número NUEVE, perteneciente al departamento cuatrocientos dos: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA.** Con los departamentos ciento uno y ciento dos; **POR ABAJO:** Con terreno del edificio;



POR EL FRENTE: Dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de subsuelo; POR ATRAS: Dos metros cincuenta centímetros limitando con bodega del departamento doscientos uno; POR EL COSTADO DERECHO: Cinco metros limitando con terreno del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cinco metros seis centímetros limitando con área común. AREA TOTAL DE: Catorce metros ochenta centímetros. ALICUOTA. Cero punto cero ciento veinticinco por ciento de la totalidad del edificio.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la **"PARTE VENDEDORA"**, vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la **"PARTE COMPRADORA"** los cónyuges señores **ELIANA SALOME SEMANATE NEGRETE Y EDGAR RAMIRO CADENA MEJIA**, en el Departamento (Suite) signado con el número cuatrocientos dos, y el estacionamiento signado con el número nueve, del Edificio Arena Mar, ubicado en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda, Barrio Umiña, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO (SUITE) signado con el numero CUATROCIENTOS DOS:** Compuesto de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio con baño privado, terrazas tres y cuatro, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Con terraza común; **POR ABAJO:** Con el departamento trescientos dos; **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho con un metro veintitrés centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros más ángulo de noventa grados más cero coma diez centímetros más ángulo de noventa grados y dos metros tres centímetros más ángulo de noventa grados y cinco coma cuarenta y cuatro centímetros linderando con área común de la escalera y vacío hacia la calle pública; **POR ATRAS:** Partiendo del costado derecho con cuatro metros sesenta y ocho centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

más ángulo de noventa grados y dos metros cero nueve centímetros linderando con departamento trescientos uno de la misma planta; POR EL COSTADO DERECHO: Ocho metros ochenta y siete centímetros linderando con departamento trescientos uno de la misma planta: POR EL COSTADO IZQUIERDO: Once metros treinta y siete centímetros linderando con vacío de terrenos del edificio. AREA TOTAL. Setenta y dos metros con ocho centímetros. ALICUOTA. Cero punto cero seiscientos nueve por ciento de la totalidad del Edificio.- **ESTACIONAMIENTO signado con número NUEVE, perteneciente al departamento cuatrocientos dos:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA. Con los departamentos ciento uno y ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de subsuelo; POR ATRAS: Dos metros cincuenta centímetros limitando con bodega del departamento doscientos uno; POR EL COSTADO DERECHO: Cinco metros limitando con terreno del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cinco metros seis centímetros limitando con área común. AREA TOTAL DE: Catorce metros ochenta centímetros. ALICUOTA. Cero punto cero ciento veinticinco por ciento de la totalidad del edificio.- **CUARTA: PRECIO.** - El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SEIS CON 21/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 58.806,21)** que serán cancelados con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. - **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La **“PARTE VENDEDORA”** transfiere a favor de la **“PARTE COMPRADORA”**, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto



activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la “PARTE VENDEDORA” al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la “PARTE COMPRADORA”, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la “PARTE VENDEDORA”. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la “PARTE VENDEDORA” transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA” el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la “PARTE COMPRADORA”, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La “PARTE VENDEDORA”, **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la “PARTE VENDEDORA” se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La “PARTE COMPRADORA” declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la “PARTE VENDEDORA”, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.**- La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compra-venta del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** - Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de **Portoviejo**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que



antecedentes, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses.

**SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, el señor **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **soltero**, mayor de edad, de profesión **Ingeniero**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **ELIANA SALOME SEMANATE NEGRETE Y EDGAR RAMIRO CADENA MEJIA**, mayor(es) de edad, de estado civil **casados**, de ocupación/profesión **Odontólogo e Ingeniero respectivamente**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliado(s) en **PICHINCHA/QUITO/QUITO DISTRITO METROPOLITANO, CAB CANT, CAP PROVINCIAL Y DE LA REP. DEL ECUADOR**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y Quito respectivamente**, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b) La señora ELIANA SALOME SEMANATE NEGRETE**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el Departamento (Suite) signado con el número cuatrocientos dos, y el estacionamiento signado con el número nueve, del Edificio Arena Mar, ubicado en la Avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda, Barrio Umiña, del cantón Manta, provincia de Manabí.- **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor **ISAAC PASTOR ACOSTA**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza



extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO (SUITE) signado con el numero CUATROCIENTOS DOS:** Compuesto de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio con baño privado, terrazas tres y cuatro, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Con terraza común; POR ABAJO: Con el departamento trescientos dos; POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho con un metro veintitrés centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros más ángulo de noventa grados más cero coma diez centímetros más ángulo de noventa grados y dos metros tres centímetros más ángulo de noventa grados y cinco coma cuarenta y cuatro centímetros linderando con área común de la escalera y vacío hacia la calle pública; POR ATRAS: Partiendo del costado derecho con cuatro metros sesenta y ocho centímetros más ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros más ángulo de noventa grados y dos metros cero nueve centímetros linderando con departamento trescientos uno de la misma planta; POR EL COSTADO DERECHO: Ocho metros ochenta y siete centímetros linderando con departamento trescientos uno de la misma planta; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Once metros treinta y siete centímetros linderando con vacío de terrenos del edificio. AREA TOTAL. Setenta y dos metros con ocho centímetros. ALICUOTA. Cero punto cero seiscientos nueve por ciento de la totalidad del Edificio.- **ESTACIONAMIENTO signado con número NUEVE, perteneciente al departamento cuatrocientos dos:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA. Con los

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

departamentos ciento uno y ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de subsuelo; POR ATRAS: Dos metros cincuenta centímetros limitando con bodega del departamento doscientos uno; POR EL COSTADO DERECHO: Cinco metros limitando con terreno del edificio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cinco metros seis centímetros limitando con área común. AREA TOTAL DE: Catorce metros ochenta centímetros. ALICUOTA. Cero punto cero ciento veinticinco por ciento de la totalidad del edificio.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito



concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llega a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

**SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar



procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se



negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia



de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que se haga de dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los



gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) AB. GEORGE GARCIA MACIAS MGS, MATRICULA 13-2014-145 F.A.M. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz,

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
  
f) **Ing. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**  
C. C. N° 131142623-1  
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO  
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.  
R.U.C.: 1768156470001

  
  
f) **ISAAC PASTOR ACOSTA**  
C.C.N° 060217791-7

  
  
f) **ELIANA SALOME SEMANATE NEGRETE**  
C.C.N° 1708626674

  
  
f) **EDGAR RAMIRO CADENA MEJIA**  
C.C.N° 1706369558

  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**



**RAZON:** se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

  
**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDIPLICACIÓN



CEDULA DE: N. 131142623-1  
CIUDADANIA DISCAPACIDAD  
APELLIDOS Y NOMBRES  
NAVARRETE BRAVO  
CARLOS ALEJANDRO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-30  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INGENIERO V4443V4442  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BRAVO BER AEO GLADYS ANDREIS  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUAYAQUIL  
FECHA DE EXPIRACION 2020-12-31 DISCAPACIDAD: 92% - FISICA  
2030-12-31





CERTIFICADO de VOTACIÓN  
19 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO N° 14860576

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: PORTOVIEJO  
PARROQUIA: PORTOVIEJO  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0024 MASCULINO



N° 1311426231

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

La Constitución que promulgó el 20 de septiembre de 1978 (G.O. No. 1) y sus reformas, el artículo 276 y el numeral 1º del artículo 104 del LOSEP - 2009, de la Democracia

F. PRESIDENTE DE LA JRY

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311426231

**Nombres del ciudadano:** NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

**Condición del cedulao:** DISCAPACITADO

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

**Fecha de nacimiento:** 30 DE DICIEMBRE DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE DICIEMBRE DE 2020

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE MARZO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 249-992-81803



249-992-81803

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
15/07/2010	27/02/2024	23/04/2010
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
23/04/2010	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>		<b>Obligado a llevar contabilidad</b>
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	SI	SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

**Dirección**

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

**Medios de contacto**Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 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.

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

1768156470001

**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

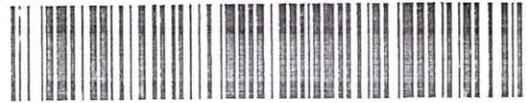
Dirección IP:

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-KOPE
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



Colegio de Notarios de Pichincha





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

1

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

3

4

5 **PODER ESPECIAL**

6

7

8 **OTORGADO POR:**

9 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

10 **SOCIAL BIESS**

11

12 **A FAVOR DE:**

13 **ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y**

14 **ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN**

15

16

17 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

18 **DI: 2 COPIAS**

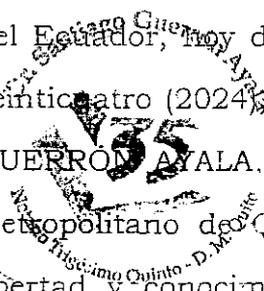
19 **MAV.**

20

21

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

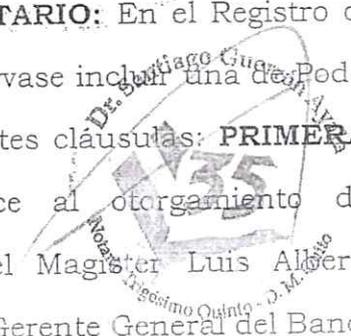
67





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





**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*

67

475  
D. M. Quinto



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

1 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del  
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) ibidem, 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 VILLAGRESES ROLDÁN  
26 son servidores del BIESS. **TERCERA: PODEF. ESPECIAL.** -  
27 Con estos antecedentes, el Magister Luis Alberto C. Dezas-  
28 Klaere, en la calidad en que comparece, otorga poder



Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto  
M. Quito

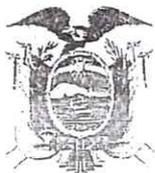


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

67

SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
35  
D.M.S.



**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 mandatario(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 Torres Egas, con  
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.F.C.J).- Para la  
28 celebración de la presente escritura pública se observaron los



Dr. Santiago Guerrón Ayala  
1755  
Manabí - Ecuador  
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  
19  
20



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

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



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

**APELLIDOS:**  
CABEZAS-KLAERE

**NOMBRES:**  
LUIS ALBERTO

**NACIONALIDAD:**  
ECUATORIANA

**FECHA DE NACIMIENTO:**  
11 JUL 1975

**LUGAR DE NACIMIENTO:**  
GUAYAS GUAYACUIL  
BOLIVAR (SATELITE)

**FRAMA DEL TITULAR:**

**SEXO:** HOMBRE  
**Nº DOCUMENTO:** 051629246  
**FECHA DE VENCIMIENTO:** 15 MAR 2033  
**NATCCAN:** 302972

**NUI.0908811805**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:**  
CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:**  
KLAERE VEGA FANNY MARÍA

**ESTADO CIVIL:**  
CASADO

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE:**  
JCAZA FRELE ESTEFANIA VALERIA

**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:**  
GUAYACUIL 15 MAR 2023

**CÓDIGO CAUTLAR:**  
V1343V2221

**TIPO SANGRE:** O+

**DOMANTE:**  
No donante

**DIRECTOR GENERAL:**  
F. Alvarado

**IDENTIFICACION:**

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

**CERTIFICADO de VOTACION**  
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO**  
 Nº 34570674

**PROVINCIA:** GUAYAS  
**CIRCONSCRIPCION:** 3  
**CANTÓN:** SANBORDON  
**PARRROQUIA:** LA PUNTILLA (SATELITE)  
**ZONA:** 1  
**JUNTA No. 006 MASCULINO**

**CC N.º 0908811805**

**CIUDADANO:**

**ESTE DOCUMENTO Acredita que USTED SUFICIENTE EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.**

La ciudadanía que tiene cualquier documento electoral será sufragante de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 - literal c) de la LOECIP - Código de la Democracia.

**AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**SECRETARIA PUBLICA TERCERA DE MANA**  
**MANABI - ECUADOR**

**PROCESALES DE LA JRV**

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

**135**

**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

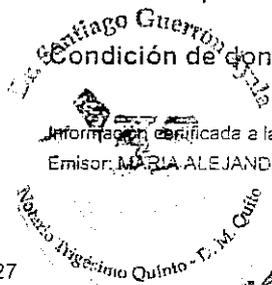
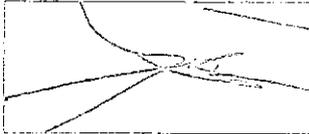
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

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



*Mario Cuervo Miranda*

Mgs. Mario Cuervo Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 246-988-81727



246-988-81727





## 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**  
• ECHEVERRIA ESTEVES CARLOS ARTURO

**Estado**  
ACTIVO

**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.

**Razón Social**

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

**Número RUC**

1768156470001

**Establecimientos**

Abiertos

32

Cerrados

3

**Obligaciones tributarias**

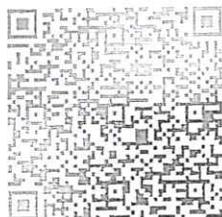
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



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  
135  
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

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



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV/000089

Fecha: 23 de febrero de 2024

DECRETO  ACUERDO  RESOLUCION

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

CABEZAS-KLAERE

LUIS ALBERTO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0908311805

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 Bancas No. SB-INI-2024-0358 de 21 de febrero de 2024, se calificó 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-INI-2024-0259 de 21 de febrero de 2024.
- Resolución No. BIESS-DIR-RS-007-0062-2024 de 22 de febrero de 2024

- INGRESO, NOMBRAMIENTO, ASCENSO, SUBROGACION, ENCARGO, VACACIONES, TRASLADO, TRASPASO, CAMBIO ADMINISTRATIVO, INTERCAMBIO, COMISION DE SERVICIOS, LICENCIA, REVALORIZACION, RECLASIFICACION, UBICACION, REINTEGRO, RESTITUCION, RENUNCIA, SUPRESION, DESTITUCION, REMOCION, JUBILACION, OTRO

SITUACION ACTUAL

SITUACION PROPUESTA

PROCESO: \_\_\_\_\_
PROCESO: \_\_\_\_\_
SUBPROCESO I: \_\_\_\_\_
PUESTO: \_\_\_\_\_
LUGAR DE TRABAJO: \_\_\_\_\_
REMUNERACION MENSUAL: \_\_\_\_\_
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \_\_\_\_\_

PROCESO: PROCESO ACERCAANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO I: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: BUITO
REMUNERACION MENSUAL: \$ 10.314,20
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.00001

ACTA FINAL DEL CONCURSO

PROCESO DE GESTION DE TALENTO HUMANO

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

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: Ing. Fernanda Sabrina Eraso Guaguá
Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO PCR:

Ing. Luis Alberto Fierro Tapia
Analista Senior de Talento Humano

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

No. De registro 300089 23 de febrero de 2024

Analista Junior de Administración de Talento Humano

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 ACCIÓN

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  
Servidor

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

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

23 FEB. 2024





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:

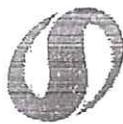
*"Art. 10.-Prohibiciones e inhabilidades. -No podrá ser miembro del Directorio del Banco, quien se encuentre incurso en una o más de las siguientes prohibiciones o inhabilidades:*

- 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:

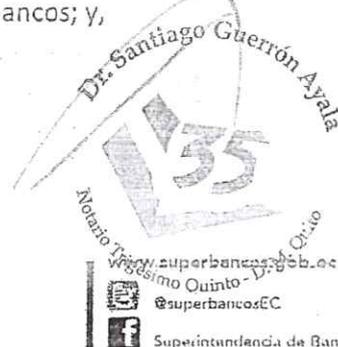
*"(...) De conformidad con lo manifestado por la entidad controlada en su oficio Nro. BIESS-SGDB-2024- 0208-OF de 21 de febrero de 2024, me permito informar que a la presente fecha el señor Luis Eduardo Cabezas-Klaere no mantiene conflictos de interés con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad 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 Jurídica 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 Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 283 59 41 / 283 57 26  
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10

www.superbancos.sb.ec  
Quinto - D. de Quito  
@superbancosEC  
Superintendencia de Bancos



**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.

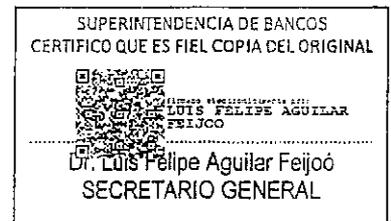
**ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR** la presente resolución a los correos electrónicos mariabelen.rocha@bless.fin.ec, y nathaly.falconi@bless.fin.ec, señaladas para el efecto.

**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 Feijó  
**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





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



060217791-7

CEDELA 176

CIUDADANIA  
APellidos y Nombres  
PASTOR ACOSTA

ISAAC

LUGAR DE NACIMIENTO  
CHIMBORAZO

RIOBAMBA

LIZARZABURU

FECHA DE NACIMIENTO 1984-06-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

PAMELA PATRICIA  
ZAPATA BATALLAS



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN MASTER

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PASTOR MARIO EDMUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ACOSTA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN CAYAMBE - DUPLICADO 2018-11-19

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-11-19

Director General

Firma del Cedulao

V3343V2442

00 6009783

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
15 DE OCTUBRE DE 2022 - SEGUNDA VUELTA

**PASTOR ACOSTA ISAAC**

Nº: 980456899

PROVINCIA: CHIMBORAZO

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: RIOBAMBA

PARROQUIA: VELÁSQUEZ

ZONA:

JUNTA No. 0033 MASCULINO



CC N: D602177917



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0602177917

Nombres del ciudadano: PASTOR ACOSTA ISAAC

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/CHIMBORAZO RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 15 DE JUNIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAPATA BARRALAS PAMELA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 01 DE ABRIL DE 2018

Datos del Padre: PASTOR RODAS MARIO EDMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ACOSTA NARANJO CECILIA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 15 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 249-993-31860



249-993-31860

Mgs. Mario Javier Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



APELLIDOS SEMANATE NEGRETE  
NOMBRES ELIANA SALOME  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO 08 DIC 1965  
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER  
Nº DOCUMENTO 036616028  
FECHA DE VENCIMIENTO 17 SEP 2032

NAT/ICAN 960374

NUI.1708626674

*[Handwritten Signature]*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SEMANATE CAJIAO JULIO ENRIQUE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE NEGRETE MIÑO MARIA AMELIA  
ESTADO CIVIL CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE CADENA MEJIA EDGAR RAMIRO  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 17 SEP 2022

CÓDIGO DACTILAR V4444V4444  
TIPO SANGRE A-

DOMANTE SI

*[Handwritten Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0366160280<<<<<<1708626674  
6512080F3209170ECU<SI<<<<<<<<7  
SEMANATE<NEGRETE<<ELIANA<SALOM

CERTIFICADO de NOTACIÓN  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

SEMAMATE NEGRETE ELIANA SALOME

Nº 58246958

COMUNIDAD: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: CUMBAYA

ZONA: 1

JUNTA No. 0040 FEMENINO



CC: 1708626674

CIUDADANA/O:

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

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 85 de la Constitución de la Democracia.



R. PRESIDENTE TIPO DE LA JUNTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708626674

Nombres del ciudadano: SEMANATE NEGRETE ELIANA SALOME

Condición del cediado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 8 DE DICIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CADENA MEJIA EDGAR RAMIRO

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 1989

Datos del Padre: SEMANATE CAJIAO JULIO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NEGRETE MIÑO MARIA AMELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-993-32236



241-993-32236

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSUARIOS

APellidos

CONDICIÓN CIUDADANÍA

CADENA

MEJIA

RAMIREZ

EDGAR RAMIREZ

NACIONALIDAD

EQUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

10 SEP 1981

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA DELIYO

GONZALEZ SUAREZ

PRIMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

1706369558

FECHA DE RENOVAMIENTO

11 SEP 2021

EXPIRACION

11 SEP 2021

11 SEP 2021

11 SEP 2021

Nº 1706369558

*[Signature]*

APellidos y nombres del padre  
CADENA CASTRO EDGAR FLUTIRIO  
Apellidos y nombres de la madre  
MEJIA CARRERA RODRIGO LEON  
ESTADO CIVIL  
CASADO

CODIGO CANTON

ESCORALDEZ

TIPO SEXO

M

DOMANTE

SI

Apellidos y nombres del conyugado o conviviente  
LEONARDO DE ROSARIO ESCOBAR SALAS  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO 11 SEP 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0369030447<<<<<<1706369558  
6401104M3209170ECU<SI<<<<<<<<<4  
CADENA<MEJIA<<<EDGAR<RAMIRO<<<<

CERTIFICADO de VOTACION

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CADENA MEJIA EDGAR RAMIRO

Nº 86377042

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: QUITO

PARRROQUIA: CUMBAYA

ZONA: 1

JUNTA No. 0007 MASCULINO



cc nº: 1706369558

CIUDADANA/O:

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

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

F. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706369558

Nombres del ciudadano: CADENA MEJIA EDGAR RAMIRO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE ENERO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SEMANATE NEGRETE ELIANA SALOME

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 1989

Datos del Padre: CADENA CASTRO EDGAR PLUTARCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MEJIA CARRERA ROSARIO LUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICK MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-993-32098



245-993-32098

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar



## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000183674

Contribuyente

ACOSTA ISAAC PASTOR

Identificación

06xxxxxxx7

Control

000001316

Nro. Título

563348

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-02-29

Expiración

2024-03-29

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda Abono Ant. Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00 \$0.00

\$3.00

02-2024/03-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-08-09-15-020, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Silva Mero Fabricio Ivan

Pagado a la fecha de 2024-02-29 13:41:32 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



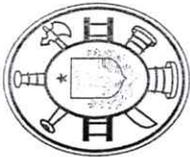
Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000183673

### Contribuyente

ACOSTA ISAAC PASTOR

### Identificación

06xxxxxxx7

### Control

000001315

### Nro. Título

563349

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2024-02-29

### Expiración

2024-03-29

### Descripción

### Detalles

### Año/Fecha

### Período

### Rubro

### Deuda Abono Ant. Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00 \$0.00

\$3.00

02-2024/03-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-08-09-15-021, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Silva Mero Fabricio Ivan

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2024-02-29 13:40:52 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/215877**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 19/02/2024

Por: 764.48

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

Vence: 19/02/2024

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** PASTOR ACOSTA ISAAC

**Identificación:** 0602177917 **Teléfono:** N/A

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** SEMANATE NEGRETE ELIANA SALOME

**Identificación:** 1708626674 **Teléfono:** SD

**Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:**

VE-341017



**PREDIO:** Fecha adquisición: 31/01/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-09-15-020

41,806.77

24.79

ED.ARENAMARDPTO.402

58,806.21

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Súb Total
2024	DE ALCABALAS	588.06	0.00	0.00	588.06
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	176.42	0.00	0.00	176.42
<b>Total=&gt;</b>		<b>764.48</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>764.48</b>

**Saldo a Pagar**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/215879**

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

Fecha: 19/02/2024

Por: 58.78

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

Vence: 19/02/2024

Contribuyente: PASTOR ACOSTA ISAAC

VE-541017

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0602177917

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL



Detalle:

Base Imponible: 1925.08

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PASTOR ACOSTA ISAAC

Identificación: 0602177917

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: SEMANATE NEGRETE ELIANA SALOME

Identificación: 1708626674

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



**PREDIO:** Fecha adquisición: 31/01/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-09-15-021

41,806.77

5.09

ED.ARENAMAREST.9402

58,806.21

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	58.78	0.00	0.00	58.78
Total=>		58.78	0.00	0.00	58.78

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	5,713.17
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,788.09
DIFERENCIA BRUTA	1,925.08
MEJORAS	90.89
UTILIDAD BRUTA	1,834.19
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,008.80
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	825.39
IMP. CAUSADO	57.78
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	58.78

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/215878**

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

Fecha: 19/02/2024

Por: 422.50

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

Vence: 19/02/2024

Contribuyente: PASTOR ACOSTA ISAAC

VE-441017

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0602177917

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL



Detalle:

Base Imponible: 19929.11

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PASTOR ACOSTA ISAAC

Identificación: 0602177917

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: SEMANATE NEGRETE ELIANA SALOME

Identificación: 1708626674

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



**PREDIO:** Fecha adquisición: 31/01/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-09-15-020	41,806.77	24.79	ED.ARENAMARDPTO.402	58,806.21

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	422.50	0.00	0.00	422.50
Total=>		<b>422.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>422.50</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	58,806.21
PRECIO DE ADQUISICIÓN	38,877.10
DIFERENCIA BRUTA	19,929.11
MEJORAS	4,878.19
UTILIDAD BRUTA	13,380.96
AÑOS TRANSCURRIDOS	7,359.53
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,021.43
IMP. CAUSADO	421.50
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>422.50</b>

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111611

N° ELECTRÓNICO : 232338

Fecha: 2024-02-15

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: 1-08-09-15-020

Ubicado en: ED.ARENA MAR DPTO.402

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 72.08 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 33.98 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 24.79 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0602177917	ACOSTA-ISAAC PASTOR

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

TERRENO: 6,271.87

CONSTRUCCIÓN: 35,534.90

AVALÚO TOTAL: 41,806.77

SON: CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SEIS DÓLARES 77/100

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 certificador, 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 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112587DA1WESF

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: 2024-02-16 11:44:31

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111610

N° ELECTRÓNICO : 232337

Fecha: 2024-02-15

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: 1-08-09-15-021

Ubicado en: ED.ARENA MAR EST.9(402)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 14.8 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 6.98 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 5.09 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0602177917	ACOSTA-ISAAC PASTOR

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

TERRENO: 1,170.70

CONSTRUCCIÓN: 4,542.47

AVALÚO TOTAL: 5,713.17

SON: CINCO MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES 17/100

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 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



111258659MM5WE

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: 2024-02-16 11:43:31

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 733064**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-09-15-020	24.79	\$ 42359.02

2024-02-08 15:53:20			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.ARENA MAR DPTO.402	2024	716961	733064

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ACOSTA ISAAC PASTOR	0602177917

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	14.83	-1.19	13.64
MEJORAS 2012	0.93	-0.37	0.56
MEJORAS 2013	4.81	-1.92	2.89
MEJORAS 2014	5.02	-2.01	3.01
MEJORAS 2015	0.05	-0.02	0.03
MEJORAS 2016	0.35	-0.14	0.21
MEJORAS 2017	11.46	-4.58	6.88
MEJORAS 2018	11.79	-4.72	7.07
MEJORAS 2019	0.79	-0.32	0.47
MEJORAS 2020	17.36	-6.94	10.42
MEJORAS 2021	5.07	-2.03	3.04
MEJORAS 2022	0.77	-0.31	0.46
MEJORAS 2023	1.02	-0.41	0.61
TASA DE SEGURIDAD	10.59	0.00	10.59
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 59.88</b>
VALOR PAGADO			\$ 59.88
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-02-08 15:47:43 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2829837238272

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 733065**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-09-15-021	5.09	\$ 5783.76

			2024-02-08 15:53:09
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.ARENA MAR EST.9(402)	2024	716962	733065

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ACOSTA ISAAC PASTOR	0602177917

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.10	-0.04	0.06
MEJORAS 2013	0.52	-0.21	0.31
MEJORAS 2014	0.54	-0.22	0.32
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2017	1.05	-0.42	0.63
MEJORAS 2018	1.08	-0.43	0.65
MEJORAS 2019	0.11	-0.04	0.07
MEJORAS 2020	2.47	-0.99	1.48
MEJORAS 2021	0.69	-0.28	0.41
MEJORAS 2022	0.11	-0.04	0.07
MEJORAS 2023	0.14	-0.06	0.08
TASA DE SEGURIDAD	0.49	0.00	0.49
TOTAL A PAGAR			\$ 4.60
VALOR PAGADO			\$ 4.6
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-02-08 15:48:43 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1289959271744

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032024-112781

Manta, lunes 04 marzo 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 **PASTOR ACOSTA ISAAC** con cédula de ciudadanía No. **0602177917**.

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: jueves 04 abril 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113784LYY9A7N

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



Spain  
1984

Spain  
1984

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032024-112929

Manta, martes 05 marzo 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 1-08-09-15-020 perteneciente a ACOSTA ISAAC PASTOR con C.C. 0602177917 ubicada en ED.ARENA MAR DPTO.402 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$41,806.77 CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SEIS DÓLARES 77/100.

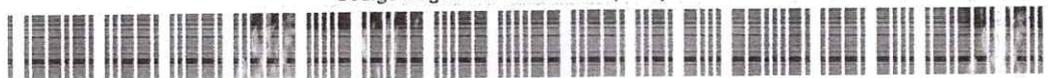


Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113933FC5ZB5X

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**N° 032024-112930**

Manta, martes 05 marzo 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 1-08-09-15-021 perteneciente a ACOSTA ISAAC PASTOR con C.C. 0602177917 ubicada en ED.ARENA MAR EST.9(402) BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,713.17 CINCO MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES 17/100



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



**Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113934AQSTWF6

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 022024-112617

Manta, jueves 29 febrero 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 1-08-09-15-020 perteneciente a ACOSTA ISAAC PASTOR con C.C. 0602177917 ubicada en ED.ARENA MAR DPTO.402 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-09-15-021 avaluo \$5.713,17 ED.ARENA MAR EST.9(402) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$41,806.77 CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SEIS DÓLARES 77/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$58,806.21 CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SEIS DÓLARES 21/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113620XCFWHQ3

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

10231

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007474  
Certifico hasta el día 2024-03-01:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1080915020      Tipo de Predio: Departamento  
Fecha de Apertura: miércoles, 10 diciembre 2008      Parroquia: MANTA  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Edificio ARENA MAR, ubicado en la avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO (SUITE) signado con el numero CUATROCIENTOS DOS, del Edificio ARENA MAR, ubicado en la avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña, de la Parroquia Cantón Manta.

Compuesto de los siguientes ambientes: sala comedor cocina baño social dormitorio con baño privado, terrazas tres y cuatro.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA. Con terraza común

POR ABAJO. Con el departamento trescientos dos

POR EL FRENTE. Partiendo del costado derecho con un metro veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados mas cero coma diez centímetros mas ángulo de noventa grados y dos metros tres centímetros mas ángulo de noventa grados y cinco coma cuarenta y cuatro centímetros linderando con área común de la escalera y vacío hacia la calle pública.

POR ATRAS: Partiendo del costado derecho con cuatro metros sesenta y ocho centímetros mas ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y dos metros cero nueve centímetros linderando con departamento trescientos uno de la misma planta.

POR EL COSTADO DERECHO. Ocho metros ochenta y siete centímetros linderando con departamento trescientos uno de la misma planta.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Once metros treinta y siete centímetros linderando con vacío de terrenos del edificio.

AREA TOTAL. Setenta y dos metros con ocho centímetros. ALICUOTA. Cero punto cero seiscientos nueve por ciento de la totalidad del Edificio.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1506 miércoles, 06 junio 2001	12797	12805
PLANOS	PLANOS	46 jueves, 23 diciembre 2004	413	418
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	32 jueves, 23 diciembre 2004	1254	1284
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1103 jueves, 28 abril 2005	15623	15651
COMPRA VENTA	DONACIÓN	529 martes, 10 febrero 2009	8746	8796
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	395 jueves, 31 enero 2013	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA



[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 06 junio 2001

Número de Inscripción : 1506

Folio Inicial: 12797

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2644

Folio Final : 12805

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 mayo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Predio Ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, que es de forma irregular, con una superficie total de : CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COPPIANO INES COLOMBA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[ 2 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2004

Número de Inscripción : 46

Folio Inicial: 413

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6052

Folio Final : 418

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion Planos Edificio Arena Mar

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 6 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 23 diciembre 2004

Número de Inscripción : 32

Folio Inicial: 1254

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6051

Folio Final : 1284

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado ARENA MAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2024-03-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PASTOR ACOSTA ISAAC

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007474 certifico hasta el día 2024-03-01, la Ficha Registral Número: 10231.



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

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

Página 4/4- Ficha nro 10231

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 3 9 6 0 8 F O K A 0 6 7

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



[4 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 28 abril 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Eric Gerardo Alvarez Cedeño por sus propios derechos y como representante del menor Eric Alejandro Alvarez. El departamento (suite) Cuatrocientos Dos y el Estacionamiento Nueve del Edificio Arena Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALVAREZ ERIC ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	ALVAREZ CEDEÑO ERIC GERARDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6 ] DONACIÓN

Inscrito el: martes, 10 febrero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Donación a favor de su hijo menor de edad ERIC ALEJANDRO ALVAREZ, quien recibe para sí a través de su agente Oficioso la totalidad de los derechos de copropiedad que el donante tiene sobre los bienes inmuebles compuesto por un departamento (suite) signado con el número cuatrocientos dos del Edificio Arena Mar y el Estacionamiento signado con el número nueve perteneciente al departamento cuatrocientos dos del edificio Arena Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	ALVAREZ CEDEÑO ERIC GERARDO	SOLTERO(A)	MANTA
DONATARIO	ALVAREZ ERIC ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA DEPARTAMENTO (SUITE) 402 DEL EDIFICIO ARENA MAR, Y ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PASTOR ACOSTA ISAAC	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALVAREZ ERIC ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

10232

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007475  
Certifico hasta el día 2024-03-01:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** 1080915021  
**Fecha de Apertura:** miércoles, 10 diciembre 2008  
**Información Municipal:**

**Tipo de Predio:** ESTACIONAMIENTO  
**Parroquia:** MANTA

**Dirección del Bien:** Edificio ARENA MAR, ubicado en la avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO signado con numero NUEVE, perteneciente al departamento cuatrocientos dos del Edificio ARENA MAR, ubicado en la avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Unión, de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.

POR ARRIBA. Con los departamento ciento uno y ciento dos.

POR ABAJO. Con terreno del edificio.

POR EL FRENTE: Dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de subsuelo.

POR ATRAS: Dos metros cincuenta centímetros limitando con bodega del departamento doscientos uno.

POR EL COSTADO DERECHO: Cinco metros limitando con terreno del edificio

POR EL COSTADO IZQUIERDO. Cinco metros seis centímetros limitando con área común

AREA TOTAL DE: Catorce metros ochenta centímetros. ALICUOTA. Cero punto cero ciento veinticinco por ciento de la totalidad del edificio.

**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	1506 miércoles, 06 junio 2001	12797	12805
PLANOS	PLANOS	46 jueves, 23 diciembre 2004	413	418
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	32 jueves, 23 diciembre 2004	1254	1284
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1103 jueves, 28 abril 2005	15623	15651
COMPRA VENTA	DONACIÓN	529 martes, 10 febrero 2009	8746	8796
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	395 jueves, 31 enero 2013	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 06 junio 2001

Nómbre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Número de Inscripción : 1506

Folio Inicial: 12797

Número de Repertorio: 2644

Folio Final : 12805



**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 21 mayo 2001

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Predio Ubicado en la Parroquia y Cant'n Manta, que es de forma irregular, con una superficie total de : CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO COPPIANO INES COLOMBA	VIUDO(A)	MANTA

**Registro de :** PLANOS

[2 / 6 ] PLANOS

**Inscrito el:** jueves, 23 diciembre 2004

**Número de Inscripción :** 46

**Folio Inicial:** 413

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 6052

**Folio Final :** 418

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 13 diciembre 2004

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitución Planos Edificio Arena Mar

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de :** PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Inscrito el:** jueves, 23 diciembre 2004

**Número de Inscripción :** 32

**Folio Inicial:** 1254

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 6051

**Folio Final :** 1284

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 13 diciembre 2004

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado ARENA MAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de :** COMPRA VENTA

[4 / 6 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** jueves, 28 abril 2005

**Número de Inscripción :** 1103

**Folio Inicial:** 15623

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2033

**Folio Final :** 15651

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Eric Gerardo Alvarez Cedeño por sus propios derechos y como representante del menor Eric Alejandro Alvarez. El departamento (suite) Cuatrocientos Dos y el Estacionamiento Nueve del Edificio Arena Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALVAREZ ERIC ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	ALVAREZ CEDEÑO ERIC GERARDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	OLEAS REMACHE IRMA YANETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO SAUL RODRIGO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6 ] DONACIÓN

Inscrito el: martes, 10 febrero 2009

Número de Inscripción : 529

Folio Inicial: 8746

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 959

Folio Final : 8796

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Donación a favor de su hijo menor de edad ERIC ALEJANDRO ALVAREZ, quien recibe para si a través de su agente Oficioso la totalidad de los derechos de copropiedad que el donante tiene sobre los bienes inmuebles compuesto por un departamento (suite) signado con el número cuatrocientos dos del Edificio Arena Mar y el Estacionamiento signado con el número nueve perteneciente al departamento cuatrocientos dos del edificio Arena Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	ALVAREZ CEDEÑO ERIC GERARDO	SOLTERO(A)	MANTA
DONATARIO	ALVAREZ ERIC ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 enero 2013

Número de Inscripción : 395

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 854

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA DEPARTAMENTO (SUITE) 402 DEL EDIFICIO ARENA MAR, Y ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PASTOR ACOSTA ISAAC	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALVAREZ ERIC ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1



Total Inscripciones >>

6

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

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

Emitido el 2024-03-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PASTOR ACOSTA ISAAC

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007475 certifico hasta el día 2024-03-01, la Ficha Registral Número: 10232.



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

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

Página 4/4- Ficha nro 10232

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 9 6 0 9 3 T E M 9 1 3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.no.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.no.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



N° IPRUS-03296-04032024

Manta, 04 de Marzo del 2024

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC  
0602177917

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL  
ACOSTA-ISAAC PASTOR

PORCENTAJE  
100 %

**DATOS DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 1-08-09-15-020  
PARROQUIA MANTA  
BARRIO Pedro Balda C  
DIRECCIÓN ED.ARENA MAR DPTO.402  
ÁREA CATASTRAL 24.79 m<sup>2</sup>

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.737977  
-0.944048

[Abrir en el mapa](#)



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

# Cuenta	Categoría	Cédula
----------	-----------	--------

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

FICHA REGISTRAL	10231
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: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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: 2024-03-05 09:53:28 de 13



Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO (SUITE) signado con el numero CUATROCIENTOS DOS, del Edificio ARENA MAR, ubicado en la avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cuacalón, Barrio Umiña, de la Parroquia y Cantón Manta. Compuesto de los siguientes ambientes: sala comedor cocina baño social dormitorio con baño privado, terrazas tres y cuatro. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Con terraza común POR ABAJO. Con el departamento trescientos dos POR EL FRENTE. Partiendo del costado derecho con un metro veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados mas cero coma diez centímetros mas ángulo de noventa grados y dos metros tres centímetros mas ángulo de noventa grados y cinco coma cuarenta y cuatro centímetros linderando con área común de la escalera y vació hacia la calle publica. POR ATRAS: Partiendo del costado derecho con cuatro metros sesenta y ocho centímetros mas ángulo de noventa grados y cero coma veintitrés centímetros mas ángulo de noventa grados y dos metros cero nueve centímetros linderando con departamento trescientos uno de la misma planta. POR EL COSTADO DERECHO. Ocho metros ochenta y siete centímetros linderando con departamento trescientos uno de la misma planta. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Once metros treinta y siete centímetros linderando con vació de terrenos del edificio. AREA TOTAL. Setenta y dos metros con ocho centímetros. ALICUOTA. Cero punto cero seiscientos nueve por ciento de la totalidad del Edificio.

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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

**Fecha de generación de documento: 2024-03-05 09:53:28 de 13**



**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

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

Predio
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO	A815
FORMA OCUPACIÓN:	AISLADA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	800
FRENTE MÍNIMO (m):	20

**GRÁFICO**



**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS	15
ALTURA (m):	60
COS (%):	55
CUS (%):	825

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS	20
ALTURA (m):	80
COS (%):	55
CUS (%):	1100

**RETIROS**

FRONTAL	5
POSTERIOR:	3
LAT 1:	3
LAT 2:	3
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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: 2024-03-05 09:53:23 de 13



**CCMPATIBILIDADES**

**PERMITIDAS**

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

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

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

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

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

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

**RESTRINGIDOS**

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

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

*Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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

*Fecha de generación de documento: 2024-03-05 09:53:26 de 13*



**PROHIBIDAS**

**Industrial de Bajo Impacto** Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (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 I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

**Industrial de Alto Impacto** Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hornos, hornos. 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, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

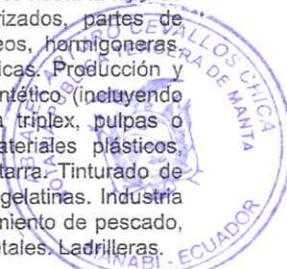
Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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

Fecha de generación de documento: 2024-03-05 09:53:23 de 13



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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: 2024-03-05 09:53:20 de 13



**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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

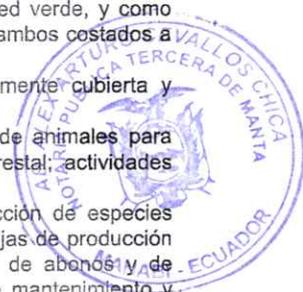
Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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

Fecha de generación de documento: 2024-03-05 09:53:28 de 13



**Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

**Producción Piscícola** Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

**Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

**Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

**Artesanías** Artesanías

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

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

**Centros de Diversión 1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

**Centros de Diversión 2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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: 2024-03-05 09:53:20 de 13



**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

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

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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: 2024-03-05 09:53:29 de 13



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

#### Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

- En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.
- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
  - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
  - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
  - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
  - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWZ3K

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: 2024-03-05 09:53:20 de 13



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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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: 2024-03-05 09:53:201 de 13**



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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: 2024-03-05 09:53:21 de 13**



**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: 31 de Diciembre del 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299185RNVWGZ3K

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: 2024-03-05 09:53:23 de 13**



ESPAÑO EN BLANCO

ESPAÑO EN BLANCO

N° IPRUS-03294-04032024

Manta, 04 de Marzo del 2024

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

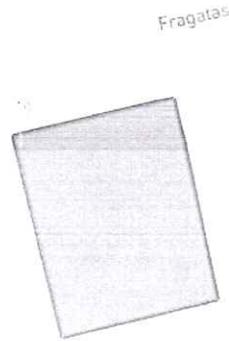
<b>CÉDULA / RUC</b> 0602177917	<b>NOMBRES/RAZÓN SOCIAL</b> ACOSTA-ISAAC PASTOR	<b>PORCENTAJE</b> 100 %
-----------------------------------	--	----------------------------

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

<b>C. CATASTRAL</b> PARROQUIA BARRIO DIRECCIÓN ÁREA CATASTRAL	1-08-09-15-021 MANTA Pedro Balda C ED.ARENA MAR EST.9(402) 5.09 m <sup>2</sup>	<b>COORDENADAS GEOREFERENCIADAS</b> -80.737977 -0.944048
---	--	--

[Abrir en el mapa](#)



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
----------	-----------	--------	---------

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

FICHA REGISTRAL	10232
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: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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: 2024-03-05 09:54:31 de 13



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO signado con numero NUEVE, perteneciente al departamento cuatrocientos dos del Edificio ARENA MAR, ubicado en la avenida Las Fragatas de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umíña, de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA. Con los departamento ciento uno y ciento dos. POR ABAJO. Con terreno del edificio. POR EL FRENTE: Dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de subsuelo. POR ATRAS: Dos metros cincuenta centímetros limitando con bodega del departamento doscientos uno. POR EL COSTADO DERECHO: Cinco metros limitando con terreno del edificio POR EL COSTADO IZQUIERDO. Cinco metros seis centímetros limitando con área común AREA TOTAL DE: Catorce metros ochenta centímetros. ALICUOTA. Cero punto cero ciento veinticinco por ciento de la totalidad del edificio.



ÁREA DE...

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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: 2024-03-05 09:54:32 de 13



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

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

Predio
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO	A815
FORMA OCUPACIÓN:	AISLADA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	800
FRENTE MÍNIMO (m):	20

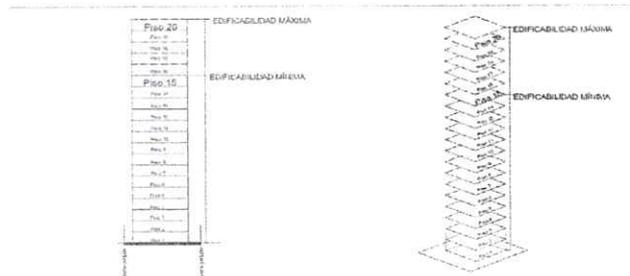
**GRÁFICO**



**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS	15
ALTURA (m):	60
COS (%):	55
CUS (%):	825

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS	20
ALTURA (m):	80
COS (%):	55
CUS (%):	1100

**RETIROS**

FRONTAL	5
POSTERIOR:	3
LAT 1:	3
LAT 2:	3
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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: 2024-03-05 09:54:33 de 13



COPIA EN BLANCO

COPIA EN BLANCO

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

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

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

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

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

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

RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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: 2024-03-05 09:54:34 de 13



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**PROHIBIDAS**

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

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

**Industrial de Mediano Impacto B** plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 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 metalmecánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoelectricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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: 2024-03-05 09:54:35 de 13



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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: 2024-03-05 09:54:30 de 13



de [illegible]  
[illegible]  
[illegible]

de [illegible]  
[illegible]  
[illegible]

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

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

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

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

**Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico** Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

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

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

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

**Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.

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

**Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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: 2024-03-05 09:54:37 de 13



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

**Producción Piscícola** Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

**Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

**Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

**Artesanías** Artesanías

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

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

**Centros de Diversión 1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

**Centros de Diversión 2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

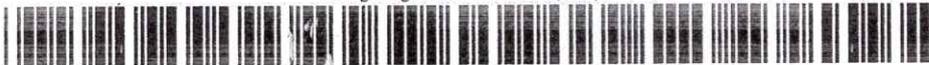
**Alojamiento hoteles**, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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: 2024-03-05 09:54:38 de 13



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

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

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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: 2024-03-05 09:54:39 de 13**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

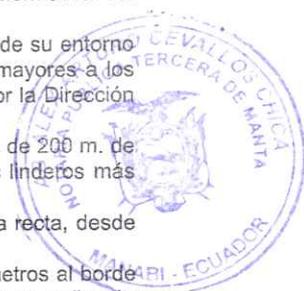
instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

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

**Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.**

- En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.
- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
  - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
  - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
  - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
  - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".  
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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: 2024-03-05 09:54:37 de 13

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional

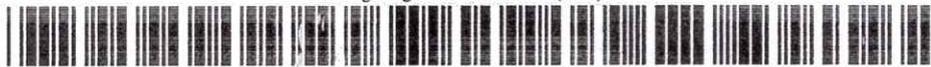


A DEL CA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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. 2024-03-05 09:54:31 de 13



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**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: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1299187L9R8G3PL

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

Fecha de generación de documento: 2024-03-05 09:54:373 de 13



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**ASUNTO:** SOLICITA COPIA DE FICHA-1080915020-1080915021-PM221120230948.

Señor  
Isaac Pastor Acosta.  
Manta.

De mi consideración:

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

En atención a su oficio S/N ingresado mediante trámite PM221120230948 el mismo que en su parte pertinente expresa: ".....Yo, Isaac Pástor Acosta, portador de cédula de identidad 0602177917, dueño de la Suite 402 (ficha catastral: 1-08-09-15-020 2023) y el parqueadero correspondiente (ficha catastral: 1-08-09-15-021 2023) en el edificio Arenamar 1, ubicado centro de la urbanización Pedro Balda, en la avenida Las Fragatas, solicito se emita la ficha catastral de los bienes indicados..." al me permito informarle:

Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, adjunto al presente sírvase encontrar copias de la fichas catastrales de los códigos 1080915020-1080915021.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
**CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS**  
**JEFE TÉCNICO DE CATASTRO**

Anexos

- 1: 1080915020-1.pdf - N°. hojas: 1
- 2: 1080915020-2.pdf - N°. hojas: 2
- 3: 1080915021-1.pdf - N°. hojas: 1
- 4: 1080915021-2.pdf - N°. hojas: 2

**Elaborado por**  
GEMA LISBETH GARCIA VERA

**CANDHY JIMENA**  
**ORDOÑEZ CANTOS**

Reserva de Propiedad Intelectual - CNIC  
© SELESTREY D.O.C.A. E.A. S.A.  
DISEÑO Y DESARROLLO DE SOFTWARE  
SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASesoría  
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS  
CANTOS  
Firma: FIRMADO CON FIDELIDAD  
Fecha: 2023-11-23 10:45:04



Dirección: Manta, calle 9 y a  
Mail: comunicacion@manta.  
Teléfonos: 2 311 518 / 2 511

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## 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
1	08	09	15	020

[Lote](#)
[Propietario](#)
[Linderos](#)
[Propiedad Horizontal](#)
[Imagen](#)
[Documento](#)

[Historial Cambio de Dominio](#)
[Historial de Lote](#)
[Historial de PH](#)
[Historial de Propietario](#)

[Permisos Municipales](#)

	Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a>	ACOSTA	ISAAC PASTOR	100.00

Sistema Operativo: Win32



200.93.224.34 (mantagisapp)

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



ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	08	09	15	020

[Lote](#)
[Propietario](#)
[Linderos](#)
[Propiedad Horizontal](#)
[Imagen](#)
[Documento](#)

[Historial Cambio de Dominio](#)
[Historial de Lote](#)
[Historial de PH](#)
[Historial de Propietario](#)

Permisos Municipales

**Código Catastral:** 1-08-09-15-020  
**Notaría:** PRIMERA-MANTA  
**Notario:** CEDEÑO MENENDEZ ELSYE(S.E.)  
**Zona:** URBANA  
**Parroquia:** MANTA  
**Barrio:** UMIÑA  
**Clasificación:** GENERAL  
**Modo de uso:** SIN ESPECIFICAR  
**Tenencia:** SIN ESPECIFICAR  
**Intersección uno:** calle s/n  
**Intersección dos:** calle s/n  
**Característica:** S/D  
**Pendiente:** N/A  
**Área:** 24.79  
**Perímetro:** 0.00  
**Área Geo.:** 0.00  
**Perímetro Geo.:** 0.00  
**F. Notarización:** 11/14/2012  
**F. Inscripción:** 11/14/2012  
**Electricidad:** True  
**Agua:** True  
**Alcantarillado:** True  
**Bloqueado:** False  
**Tercera Edad:** False

**Observación:** EDIF.DECLARADA PROP.HOR. EN EL 2004; SELLO CONST. PRP. HORIZ. 12/02/04 Y.C.S.- --SELLO 04/13/05 --SELLO DONACION 12/19/08 Y.C.S.- ACTZ. INF.PARA CERTIFICADO VALERIA VERA, Y REVISADO POR ARQ. ANGEL MENDOZA NOVIEMBRE 08-12 8381-12 --SELLO ACCEPT.DE DONACION Y CVTA.11/22/12 Y.C.S.-

**Frente Útil:** 0.00  
**Frente Total:** 0.00  
**Dirección:** ED.ARENA MAR DPTO.402  
**Expropiado:** False  
**Promotores:** False  
**Avalúo de Peritaje Judicial :** 0.00



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00  
Doc. Representante :  
Des. Representante :  
Discapacitados : False  
Ficha Registral : 10231  
Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

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

Sistema Operativo: Win32



FIRMES CON EL CAMBIO

200.93.224.34 (mantagisapp)

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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
1	08	09	15	021

[Lote](#)
[Propietario](#)
[Linderos](#)
[Propiedad Horizontal](#)
[Imagen](#)
[Documento](#)

[Historial Cambio de Dominio](#)
[Historial de Lote](#)
[Historial de PH](#)
[Historial de Propietario](#)

[Permisos Municipales](#)

	Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a>	ACOSTA	ISAAC PASTOR	100.00

Sistema Operativo: Win32



FIRMES CON EL CAMBIO

200.93.224.34 (mantagisapp)

© Copyright 2011 [GDA del Ecuador](#) | Cooperación [Gobierno Municipal de Manta](#) y [CAF](#)



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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
1	08	09	15	021

[Lote](#)
[Propietario](#)
[Linderos](#)
[Propiedad Horizontal](#)
[Imagen](#)
[Documento](#)

[Historial Cambio de Dominio](#)
[Historial de Lote](#)
[Historial de PH](#)
[Historial de Propietario](#)

Permisos Municipales

Código Catastral: **1-08-09-15-021**

Notaría: **PRIMERA-MANTA**

Notario: **CEDEÑO MENENDEZ ELSYE(S.E.)**

Zona: **URBANA**

Parroquia: **MANTA**

Barrio: **UMIÑA**

Clasificación: **GENERAL**

Modo de uso: **SIN ESPECIFICAR**

Tenencia: **SIN ESPECIFICAR**

Intersección uno: **calle s/n**

Intersección dos: **calle s/n**

Característica: **S/D**

Pendiente: **N/A**

Área: **5.09**

Perímetro: **0.00**

Área Geo.: **0.00**

Perímetro Geo.: **0.00**

F. Notarización: **11/14/2012**

F. Inscripción: **11/14/2012**

Electricidad: **True**

Agua: **True**

Alcantarillado: **True**

Bloqueado: **False**

Tercera Edad: **False**

Observación: **EDIF.DECLARADA PROP.HOR. EN EL 2004; SELLO CONST. PRP. HORIZ. 12/02/04 Y.C.S.- --SELLO 04/13/05 --SELLO DONACION 12/19/08 Y.C.S.-ACTZ. INF.PARA CERTIFICADO VALERIA VERA, Y REVISADO POR ARQ. ANGEL MENDOZA NOVIEMBRE 08-12 8379-12 --SELLO ACCEPT.DE DONACION Y CVTA.11/22/12 Y.C.S.-**

Frente Útil: **0.00**

Frente Total: **0.00**

Dirección: **ED.ARENA MAR EST.9(402)**

Expropiado: **False**

Promotores: **False**

Avaluo de Peritaje Judicial: **0.00**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00  
Doc. Representante :  
Des. Representante :  
Discapacitados : False  
Ficha Registral : 10232  
Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

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

Sistema Operativo: Win32



200.93.224.34 (mantagisapp)

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

# Edificio Arena Mar 1

Manta 04 de marzo 2024

Certificado de Expensas

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador del edificio de departamentos Arena Mar 1 con RUC: 1391802595001, Ubicado en la ciudad de Manta, ciudadela Pedro Balda, calle las Fragatas, CERTIFICO que el departamento 402 y su estacionamiento #9, a la fecha de expedición se encuentra al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta marzo de 2024.

El interesado podrá hacer uso del presente documento como estime conveniente.

Atentamente

**"Arena Mar"**  
RUC: 1391802595001

-----  
FIRMA AUTORIZADA  
1716520542

Administrador.



ESPACIO EN BLANCO

ESTADO DE GUATEMALA  
MUNICIPIO DE SAN JUAN CILAC  
CANTON DE SAN JUAN CILAC  
MAYOR DISTRITO DE SAN JUAN CILAC

ESPACIO EN BLANCO

Oficio No. 002

Manta, 7 de mayo de 2023

Señor Arquitecto  
**JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO**  
Ciudad.

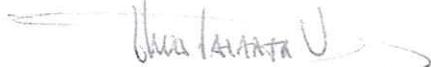
De mi consideración.

Por medio de la presente me dirijo a Usted para comunicarle que la Asamblea extraordinaria de copropietarios del Edificio Arena Mar 1, situado en la Urbanización Pedro Balda, calle Las Negatas de esta ciudad de Manta, llevada a cabo el 29 de abril de 2023 se designó como Director Principal a Usted a fin de que ejerza dicho cargo para el siguiente período.

Además se le encargó de manera provisional las funciones de Administrador del condominio, por lo que le corresponderá ejercer la representación, legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Arena Mar 1, tal como dispone el artículo 22 del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

Particular que me perralto poner en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

  
Dr. Luis Alberto Galarza Villamarín  
cc. 1708329733  
Director Edificio Arena Mar 1

Acepto la designación conferida a mi persona, Manta 7 de mayo de 2023.

  
Arq. Julio Rodrigo Alvear Caicedo  
cc. 171632054-2



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-004-000050217



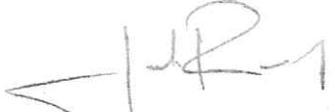
20231308005D01519

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20231308005D01519**

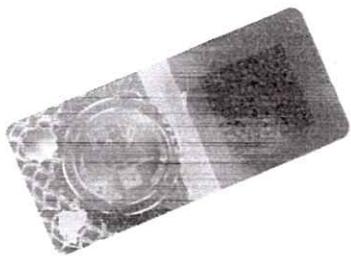
Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO portador(a) de CÉDULA 1716320542 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO NO. 002, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia autentic(a)s, CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA, para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 20 DE JUNIO DEL 2023 (12:19).

Dr. Diego Chamorro  
NOTARIA QUINTA



  
 JULIO RODRIGO ALVEAR CAICEDO  
 CÉDULA: 1716320542

  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1716320542

Nombres del ciudadano: ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ/ARAZUZA

Fecha de nacimiento: 8 DE DICIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANCINO CARDENAS DIANA CAROLINA

Fecha de Matrimonio: 28 DE JUNIO DE 2007

Datos del Padre: ALVEAR ALVEAR JULIO RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CAICEDO TINOCO MARIA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JUNIO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-885-41645



233-885-41645

Ing. Carlos Echeverría.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



N.I. 1716320542

CONDICIÓN CIUDADANÍA  
APELLIDOS  
ALVEAR  
CAICEDO  
NOMBRES  
JULIO RODRIGO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
09 DIC 1991  
LUGAR DE NACIMIENTO  
POCHINCOSA QUITO  
CARACTERÍSTICAS  
FRMA DEL TITULAR

SEXO  
HOMBRE  
No. DOCUMENTO  
85506117  
FECHA DE VENCIMIENTO  
22 MAY 2033  
NACION  
Ecuador

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ALVEAR ALVEAR J. LUIS RODRIGO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CAICEDO TRUCCO MARIA ESPERANZA  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
GARCIBO GARDENAS DIANA CAROLINA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MONTECRISTI 22 MAY 2023

CÓDIGO OCULAR  
E44334422  
TIPO SANGRE  
A+

DOMINIO  
SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0556061175<<<<<1716320542  
8112082M3305223ECU<SI<<<<<<<<9  
ALVEAR<CAICEDO<<JULIO<RODRIGO<

Dr. Diego Ch...  
NOTARIA QUITO

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 23006290

Periodo de Vigencia  
Desde: 6 de febrero del 2023 Hasta: 20 de junio del 2023

Al ciudadano/a ALVEAR CAICEDO JULIO RODRIGO, portador/a de la cédula de identidad ciudadana o pasaporte Nro. 1716320542, se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales CPOCS y Referéndum 2023" efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es VÁLIDO POR 143 DÍAS, no puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto, y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



CCE RVD0064K2023W

*[Handwritten Signature]*

MSc. Diego Váñez Vasquez  
SECRETARIO GENERAL  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 20 de junio de 2023

MANABÍ QUINTA DEL CANTÓN MANABÍ  
Esta fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manabí, a... 20 JUN 2023

Dr. Diego Clamorro Pepinose  
MANABÍ QUINTA DEL CANTÓN MANABÍ

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARENA MAR 1

En la ciudad de Manta, a los veintinueve días del mes de abril de 2023, a las quince horas con quince minutos, se da por instalada la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Arena Mar 1, la que habiendo sido convocada para este día y hora, se instala con la presencia de los siguientes señores copropietarios: por el departamento 102, alícuota 9,72%, el Arq. Gabriel Bermeo Jaramillo, con cédula de ciudadanía 0100855899; por el departamento 201, alícuota 24,68%, la señora Cristina Rodríguez en representación del señor Christopher Davidson; por el departamento 301, alícuota 14,49%, el Arq. Julio Alvear Caicedo con cédula de ciudadanía 171632054-2; por el departamento 402, alícuota 7,35%, el señor Isaac Pastor con cédula de ciudadanía 0602177917; y, por el departamento 401, alícuota 14,74%, el señor Luis Alberto Galarza Villamarín, cédula de ciudadanía 1708329733. Los asistentes representan el 70.98% de alícuota en el Edificio Arena Mar 1. Constatado el quorum se procede a la lectura del siguiente Orden del día:

- 1.- Balance económico del Edificio Arena Mar 1 en el período de mes de julio de 2022 a abril de 2023 y aprobación del presupuesto, de acuerdo al Informe balance ingresos y egresos del Edificio remitido previamente.
- 2.- Informe de la Propuesta Laboral a la señora Nubia Monserrate Zamora Loo, conserje del Edificio Arena Mar 1.
- 3.- Designación del Director del Edificio Arena Mar 1 para el nuevo período.

En el punto 1) se dio lectura del informe de administración que consta en el anexo 1 y que fue remitido previamente de manera telemática a los señores copropietarios. Con la observación pertinente de que el señor Luis Galarza Villamarín, Director saliente del Edificio Arena Mar 1, requiera mediante comunicación escrita a la propietaria del departamento 101, alícuota 21.53% el pago completo de la alícuota que le corresponde cuyo el valor mensual es de \$ 165,33 dólares norteamericanos y que ha pagado parcialmente desde el mes de diciembre de 2020 a abril del 2023 (28 meses), sin ninguna autorización o sustento legal y sin que conste en las Actas aprobadas de sesión de copropietarios alguna, causando un perjuicio económico al presupuesto del Edificio.

En el punto 2) se informó que en base a lo resuelto por los copropietarios en la sesión de 21 de julio de 2022, con la finalidad de reducir el presupuesto económico y por ende reducir el valor de las alícuotas se propuso a la señora Nubia Monserrate Zamora Loo (cc. 1306960517), conserje del Edificio, mediante Oficio No. 0001, de fecha 27 de febrero de 2023, acordar una nueva modalidad de trabajo, la misma que no tuvo respuesta de la señora conserje. Conocido el Informe se recomendó, respetando íntegramente sus derechos, realizar una consulta en la Inspectoría de Trabajo y el copropietario Luis Galarza Villamarín observó que en el contrato de jornada parcial de trabajo suscrito el 23 de abril del 2013 entre el Representante legal del Edificio Arena Mar 1 y la señora conserje Nubia Zamora Loo no hay constancia alguna de que el empleador tenga la obligación de cubrir la movilización o traslado a su lugar de trabajo de la trabajadora mencionada, por lo que sugiere la eliminación de ese rubro económico.

En el punto 3) el Arq. Gabriel Bermeo Jaramillo en su calidad de copropietario mociona para que ejerza la dirección principal del Edificio Arena Mar 1 al Arq. Julio Rodrigo Alvear Caicedo el mismo que cuenta con el respaldo mayoritario y unánime de los presentes y quien acepta su designación



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

para el siguiente periodo y se solicita se emita su nombramiento a fin de registrarlo en debida forma. Se deja constancia que el Director Principal asumirá las funciones de administración de conformidad a lo dispuesto en el artículo 20 del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

Finalmente, la asamblea conoce que la transición de la administración del condominio se realice durante el mes de mayo o a más tardar los primeros días del mes de junio de 2023, tiempo durante el cual se entregará los respectivos documentos de soporte.

Para constancia de lo aprobado suscribe la presente Acta el Director saliente.

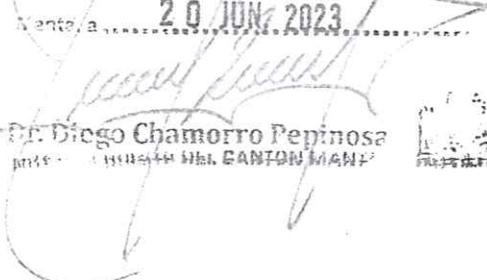
Maná, 29 de abril de 2023.

  
Dr. Luis Alberto Galarza Villamarín  
Director Edificio Arena Mar 1



COPIA QUINTA DEL CANTON MANA  
del fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Maná a ..... 20 JUN 2023 .....

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
MAYOR DEL CANTON MANA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Diecinueve mil novecientos cuarenta y dos (19.942)

# PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO

### "ARENA MAR"



Arq. David Ramírez M.  
CAE M-296

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
División Urbana, División,  
Aprobación e Inspecciones



REVISADO  
octubre 8/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO. DE PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación en M# 032 3520

RECEIVED

RECEIVED

## EDIFICIO ARENA MAR

Diecinueve mil novecientos cuarenta y tres (19.943)

# PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARENA MAR

### 1.- DEFINICION DE TERMINOS

#### 1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

#### 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

#### 1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

#### 1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.



RECEIVED BY ALAN

RECEIVED BY ALAN

## EDIFICIO ARENA MAR

*Diecinueve mil novecientos cuarenta y cuatro*  
*(19.944)*

### 1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

### 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) La terraza o cubierta accesible, patios, sopórtales, accesos, y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

### 1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada Local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

### 1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

10/10/10  
10/10/10

10/10/10  
10/10/10

# EDIFICIO ARENA MAR

Diecinueve mil novecientos cuarenta y cinco (1995)

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.

## 2.- DATOS GENERALES.-

### 2.1.- ANTECEDENTES:

Los Señores Cónyuges Sr. Saúl Rodrigo Galarza Izquierdo y Sra. Irma Yaneth Oleas Remache; Sr. José Miguel Galarza Izquierdo y Sra. María Victoria Murillo Almeida, son propietarios del "EDIFICIO ARENA MAR" el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

### 2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO ARENA MAR" se encuentra ubicado en la Calle Pública, urbanización Pedro Balda, Parroquia Manta, Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 17,50m. - Calle Planificada  
**Atrás:** 17,40m. - Terrenos de propiedad de los Vendedores  
**Costado Derecho:** 22,00m. - Terrenos de los Vendedores  
**Costado Izquierdo:** 24,70m. - Terrenos de los Vendedores  
**Área:** 407,00m<sup>2</sup>.

### 2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de cinco plantas, que son: Planta Subsuelo, planta baja, primera, segunda, tercera planta alta y terraza; y de las áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de ladrillo enlucido con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica Importada
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio negro y vidrio negro.

Ara David Ramírez Mielles



RECEIVED  
MAY 11 1964  
U.S. AIR FORCE  
HEADQUARTERS  
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED  
MAY 11 1964  
U.S. AIR FORCE  
HEADQUARTERS  
WASHINGTON, D.C.

## EDIFICIO ARENA MAR

*Diseñado en el noventa y seis (1996)*

- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado.
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

### 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMENTOS:

#### 3.1.- PLANTA SUBSUELO:

Ubicado al Nivel -1.62m. del edificio, es una planta de áreas comunes, compuesto de Bodegas, Guardianía, Áreas de servicios, baño comunal, y Estacionamientos:

##### 3.1.1.- Estacionamientos 1 y 2 pertenecientes al Departamento 101:

Presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102

Por abajo: Con terreno del edificio

Por el Frente: 2,85m. Limitando con área común de la planta subsuelo

Por Atrás: 2,81m. Propiedad Particular

Por el Costado Derecho: 10,01m. Limitando con los estacionamientos 3 y 4 del departamento 201 del primer piso alto.

Por el Costado Izquierdo: 10,00m. Limitando con área común del edificio.

Área: 28.40m<sup>2</sup>.

##### 3.1.2.- Estacionamiento perteneciente al Departamento 102): Presenta las siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102

Por abajo: Con terreno del edificio

Por el Frente: 2,56m. Limitando con Calle Pública

Por Atrás: 2,56m. Limitando con área común del subsuelo.

Por el Costado Derecho: 6,92m. Limitando con área común del subsuelo.

Por el Costado Izquierdo: 6,92m. Estacionamiento del Departamento 302

Área: 17.80m<sup>2</sup>.

##### 3.1.3.- Estacionamientos 3 y 4 pertenecientes al Departamento 201:

Presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102

Por abajo: Con terreno del edificio

Por el Frente: 2,83m. Limitando con área común del edificio.

Por Atrás: 2,86m. Limitando con Propiedad Particular



Arq. David Ramírez Mieles

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO ARENA MAR

*Diecinueve mil novecientos cuarenta y siete (19.947)*

Por el Costado Derecho: 10,03m. Limitando con estacionamientos 5 y 6 del departamento 301

Por el Costado Izquierdo: 10,01m. Limitando con estacionamientos 1 y 2 del Departamento 101

Área: 28.50m<sup>2</sup>.

### 3.1.4.- Estacionamientos 5 y 6 pertenecientes al Departamento 301):

Presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102

Por abajo: Con terreno del edificio

Por el Frente: 2,94m. Limitando área común del edificio

Por Atrás: 2,95m. Limitando con Propiedad Particular

Por el Costado Derecho: 10,01m. Limitando con Estacionamientos 7 y 8 del Departamento 401

Por el Costado Izquierdo: 10,03m. Limitando con Estacionamientos 3 y 4 del Departamento 201

Área: 29.40m<sup>2</sup>.

### 3.1.5.- Estacionamiento perteneciente al Departamento 302): Presenta

los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102

Por abajo: Con terreno del edificio

Por el Frente: 2,56m. Limitando con Calle Pública

Por Atrás: 2,56m. Limitando con área común del subsuelo.

Por el Costado Derecho: 6,92m. Limitando con estacionamiento del Departamento y/o Suite 102 de la planta baja.

Por el Costado Izquierdo: 6,92m. Limitando con Propiedad Particular

Área: 17.60m<sup>2</sup>.

### 3.1.6.- Estacionamientos 7 y 8 pertenecientes al Departamento 401):

Presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102

Por abajo: Con terreno del edificio

Por el Frente: 2,94m. Limitando área común del subsuelo

Por Atrás: 2,95m. Limitando con Propiedad Particular

Por el Costado Derecho: 10,00m. Limitando con estacionamiento 9 del Departamento 402 y Bodega del Departamento 201

Por el Costado Izquierdo: 10,01m. Estacionamientos 5 y 6 del Departamento 301

Área: 29.40m<sup>2</sup>.

RECEIVED  
MAY 10 1964

RECEIVED  
MAY 10 1964

## EDIFICIO ARENA MAR

(19-948)

*Diciembre mil novecientos cuarenta y ocho*

**3.1.7.- Estacionamiento 9 perteneciente al Departamento 402:** Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102
- Por abajo: Con terreno del edificio
- Por el Frente: 2.50m. Limitando con área común del subsuelo.
- Por Atrás: 2.50m. Limitando con Bodega del Departamento 201
- Por el Costado Derecho: 5.00m. Limitando con terreno del edificio
- Por el Costado Izquierdo: 5.06m. Limitando con Área Común
- Área: 14.80m<sup>2</sup>.

**3.1.8.- Bodega perteneciente al Departamento 201:** Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102
- Por abajo: Con terreno del edificio
- Por el Frente: 2.96m. Limitando con área común del subsuelo y estacionamiento 9 del Dpto. 402.
- Por Atrás: 2.98m. Limitando con Propiedad Particular
- Por el Costado Derecho: 5.32m. Limitando con terreno del edificio
- Por el Costado Izquierdo: 5.31m. Limitando con estacionamiento 8 del Dpto. 401.
- Área: 14.50m<sup>2</sup>.

**3.1.9.- Bodega perteneciente al Departamento 101:** Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102
- Por abajo: Con terreno del edificio
- Por el Frente: 1.54m. Limitando con área común del subsuelo
- Por Atrás: 1.46m. Limitando con bodega de Dpto. 201
- Por el Costado Derecho: 2.20m. Limitando con terreno del edificio
- Por el Costado Izquierdo: 2.20m. Limitando con área común del edificio
- Área: 3.29m<sup>2</sup>.

**3.1.10.- Bodega perteneciente al Departamento 201:** Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102
- Por abajo: Con terreno del edificio
- Por el Frente: 1.45m. Limitando con bodega del Dpto. 101
- Por Atrás: 1.36m. Limitando con bodega de Dpto. 301
- Por el Costado Derecho: 2.55m. Limitando con terreno del edificio
- Por el Costado Izquierdo: 2.55m. Limitando con área común del edificio
- Área: 3.59m<sup>2</sup>.

Arq. David Ramírez Mielles

RECEIVED  
MAY 10 1964

RECEIVED  
MAY 10 1964

## EDIFICIO ARENA MAR

*Diecinueve mil novecientos cuarenta y nueve (19.949)*

**3.1.11.- Bodega perteneciente al Departamento 301:** Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102
- Por abajo: Con terreno del edificio
- Por el Frente: 1.36m. Limitando con bodega de Dpto. 201
- Por Atrás: 1.26m. Limitando con bodega de Dpto. 401
- Por el Costado Derecho: 2.72m. Limitando con terreno del edificio
- Por el Costado Izquierdo: 2.72m. Limitando con área común del edificio
- Área: 3.56m<sup>2</sup>.

**3.1.12.- Bodega perteneciente al Departamento 401:** Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102
- Por abajo: Con terreno del edificio
- Por el Frente: 1.26m. Limitando con bodega de Dpto. 301
- Por Atrás: 1.15m. Limitando con terreno del edificio
- Por el Costado Derecho: 2.72m. Limitando con terreno del edificio
- Por el Costado Izquierdo: 2.72m. Limitando con área común del edificio
- Área: 2.29m<sup>2</sup>.

**3.1.13.- Dormitorio de Servicio y/o Área de Servicio perteneciente al Departamento 301:** Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102
- Por abajo: Con terreno del edificio
- Por el Frente: 1.58m. Limitando con área común del subsuelo
- Por Atrás: 1.68m. Limitando con dormitorio de servicio y/o área de servicio de Dpto. 401
- Por el Costado Derecho: 2.90m. Limitando con área común del edificio
- Por el Costado Izquierdo: 2.90m. Limitando con terreno del edificio
- Área: 4.74m<sup>2</sup>.

**3.1.14.- Dormitorio de Servicio y/o Área de Servicio perteneciente al Departamento 401:** Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: Con los Departamentos 101 y 102
- Por abajo: Con terreno del edificio
- Por el Frente: 2.23m. Limitando con dormitorio servicio y/o área de servicio del Dto. 301 y área común del subsuelo
- Por Atrás: 2.57m. Limitando con área común del edificio
- Por el Costado Derecho: 3.04m. Limitando con área común del edificio
- Por el Costado Izquierdo: 2.95m. Limitando con terreno del edificio
- Área: 7.80m<sup>2</sup>.

Arq. David Ramirez Mieles



RECEIVED  
MAY 10 1964

RECEIVED  
MAY 10 1964

## EDIFICIO ARENA MAR

Dieinueve mil novecientos cincuenta (19.950)

**3.2.- DEPARTAMENTO 101:** Departamento ubicado en la planta baja, compuesto de: Sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorio hijos 1 y 2, dormitorio de servicio, cuatro baños, lavandería, terrazas 1 y 2.

Las medidas y linderos de este departamento son como sigue:

- ❖ Por Arriba: Con el departamento 201.
- ❖ Por Abajo: Con planta de subsuelo.
- ❖ Por el Frente: 8,64m. y terreno del Edificio
- ❖ Por Atrás: 17,77m. y terreno del Edificio
- ❖ Por el Costado Derecho: 18,27m. y Terreno del Edificio
- ❖ Por el Costado Izquierdo: Partiendo del frente con 2,97m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,10m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 1,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 8,87m. +  $\langle 90^\circ$  y 4,68m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 2,02m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,31m. +  $\langle 90^\circ$  y 1,74m. y Departamento 102 +  $\langle 09^\circ$  y 6.27m. con Propiedad Particular
- ❖ Área: 222.44m<sup>2</sup>.

**3.3.- DEPARTAMENTO (SUITE) 102:** Departamento y/o Suite ubicado en la planta baja, compuesto de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dormitorio master, dos baños, terrazas 3 y 4.

Las medidas y linderos de este departamento son como sigue:

- ❖ Por Arriba: Con el departamento 201.
- ❖ Por Abajo: Con planta de subsuelo.
- ❖ Por el Frente: 7,12m. y terrenos del Edificio.
- ❖ Por Atrás: Partiendo del Costado derecho con 4,68m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 2,02m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,31m. +  $\langle 90^\circ$  y 1,74m. y Departamento 101.
- ❖ Por el Costado Derecho: Partiendo del frente con 2,94m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,10m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 1,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 8,87m. y Departamento 101.
- ❖ Por el Costado Izquierdo: 11,97m. y terreno del Edificio.
- ❖ Área: 97.26m<sup>2</sup>.

**3.4.- DEPARTAMENTO 201:** Departamento ubicado en la primera planta alta, compuesto de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorios hijos 1 y 2, cinco baños, dormitorio de servicio, lavandería, terrazas 1,2,3 y 4.

Las medidas y linderos de este departamento son como sigue:

- ❖ Por Arriba: Con los departamentos 301 y 302
- ❖ Por Abajo: Con los departamentos 101 y 102.
- ❖ Por el Frente: Partiendo del costado derecho con 8,36m. +  $\langle 90^\circ$  y 3,28m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,10m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 2,47m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,23m. +

Arq. David Ramirez Mielles  
D. R. D. C. # CAE M. 206

ESTADO DE GUAYAMA  
GUAYAMA, P.R.

ESTADO DE GUAYAMA  
GUAYAMA, P.R.

## EDIFICIO ARENA MAR

Diecinueve mil novecientos cincuenta y uno (19.951)

$\langle 90^\circ$  y 0,10m. +  $\langle 90^\circ$  y 3,33m. +  $\langle 90^\circ$  y 7,26m. Linderando con área común de la escalera y Vacío hacia la Calle Pública.

- ❖ Por Atrás: 13,85m. y Vacío hacia Terrenos del Edificio
- ❖ Por el Costado Derecho: Partiendo del frente con 6,11m. +  $\langle 90^\circ$  y 2,46m. +  $\langle 90^\circ$  y 10,54m. Linderando con Vacío de terrenos del Edificio.
- ❖ Por el Costado Izquierdo: Partiendo del frente con 5,65m. +  $\langle 90^\circ$  y 1,84m. +  $\langle 90^\circ$  y 11,05m. Linderando con terrenos del Edificio.
- ❖ Área: 245.46m<sup>2</sup>.

**3.5.- DEPARTAMENTO 301:** Departamento ubicado en la segunda planta alta, compuesto de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorios hijos 1 y 2, tres baños, lavandería, terrazas 1 y 2.

Las medidas y linderos de este departamento son como sigue:

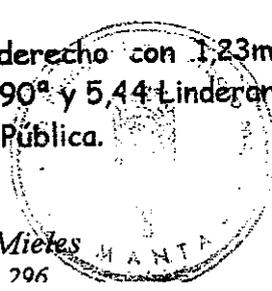
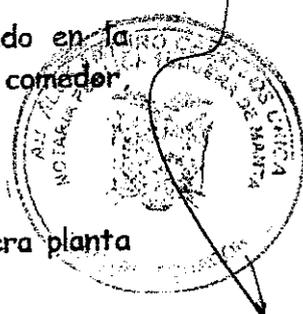
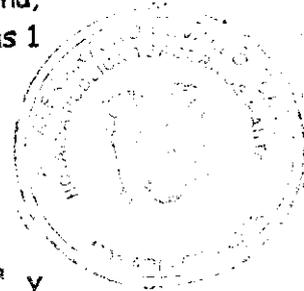
- ❖ Por Arriba: Con el departamento 401.
- ❖ Por Abajo: Con el departamento 201.
- ❖ Por el Frente: Partiendo del Costado derecho con 5,74m. +  $\langle 90^\circ$  y 2,32m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,10m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 1,24m. Linderando con área común de la escalera y Vacío hacia la Calle Pública.
- ❖ Por Atrás: 13,85m. Linderando con Vacío hacia terrenos del edificio.
- ❖ el Costado Derecho: 15,62m. Linderando con Vacío hacia terrenos del edificio.
- ❖ Por el Costado Izquierdo: Partiendo del frente con 8,87m. +  $\langle 90^\circ$  y 4,68m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 2,09m. +  $\langle 90^\circ$  y 3,96m. Linderando con Departamento 302
- ❖ Área: 133.81m<sup>2</sup>.

**3.6- DEPARTAMENTO (SUITE) 302:** Departamento ubicado en la segunda planta alta, compuesto de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio con baño privado, terrazas 3 y 4.

Las medidas y linderos de este departamento son como sigue:

- ❖ Por Arriba: Con Departamento y/o Suite 402 de la tercera planta alta.
- ❖ Por Abajo: Con el departamento 201.
- ❖ Por el Frente: Partiendo del Costado derecho con 1,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\langle 90^\circ$  y 0,10m. +  $\langle 90^\circ$  y 2,03m. +  $\langle 90^\circ$  y 5,44m. Linderando con área común de la escalera y Vacío hacia la Calle Pública.

Arq. David Ramirez Mielles  
Dra. Prof # CAF M - 296



RECEIVED BY [illegible]

RECEIVED BY [illegible]

## EDIFICIO ARENA MAR

*Dieciocho mil novecientos cincuenta y dos (19.952)*

- ❖ Por Atrás: Partiendo del Costado derecho con 4,68m. +  $\angle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\angle 90^\circ$  y 2,09m. Linderando con Departamento 301 de la misma planta.
- ❖ Por el Costado Derecho: 8,87m. Linderando con Departamento 301 de la misma planta.
- ❖ Por el Costado Izquierdo: 11,37m. Linderando con terreno del edificio.
- ❖ Área: 72.08m<sup>2</sup>.

**3.7- DEPARTAMENTO 401:** Departamento ubicado en la segunda planta alta, compuesto de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorios hijos 1 y 2, tres baños, lavandería, terrazas 1 y 2.

Las medidas y linderos de este departamento son como sigue:

- ❖ Por Arriba: Con Terraza Común
- ❖ Por Abajo: Con el departamento 301.
- ❖ Por el Frente: Partiendo del Costado derecho con 5,74m. +  $\angle 90^\circ$  y 2,32m. +  $\angle 90^\circ$  y 0,10m. +  $\angle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\angle 90^\circ$  y 1,24m. Linderando con área común de la escalera y Vacío hacia la Calle Pública.
- ❖ Por Atrás: 13,85m. Linderando con Vacío hacia terrenos del edificio.
- ❖ el Costado Derecho: 15,62m. Linderando con Vacío hacia terrenos del Edificio.
- ❖ Por el Costado Izquierdo: Partiendo del frente con 8,87m. +  $\angle 90^\circ$  y 4,68m. +  $\angle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\angle 90^\circ$  y 2,09m. +  $\angle 90^\circ$  y 3,96m. Linderando con Departamento 302.
- ❖ Área: 133.81m<sup>2</sup>.

**3.8- DEPARTAMENTO (SUITE) 402:** Departamento ubicado en la tercera planta alta, compuesto de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio con baño privado, terrazas 3 y 4.

Las medidas y linderos de este departamento son como sigue:

- ❖ Por Arriba: Con Terraza Común
- ❖ Por Abajo: Con el departamento 302.
- ❖ Por el Frente: Partiendo del Costado derecho con 1,23m. +  $\angle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\angle 90^\circ$  y 0,10m. +  $\angle 90^\circ$  y 2,03m. +  $\angle 90^\circ$  y 5,44 Linderando con área común de la escalera y Vacío hacia la Calle Pública.
- ❖ Por Atrás: Partiendo del Costado derecho con 4,68m. +  $\angle 90^\circ$  y 0,23m. +  $\angle 90^\circ$  y 2,09m. Linderando con Departamento 301 de la misma planta.



RECEIVED

RECEIVED

## EDIFICIO ARENA MAR

*Diecimil novecientos cincuenta y tres (19.953)*

- ❖ Por el Costado Derecho: 8,87m. Linderando con Departamento 301 de la misma planta.
- ❖ Por el Costado Izquierdo: 11,37m. Linderando con Vacío de terrenos del edificio.
- ❖ Área: 72.08m<sup>2</sup>.

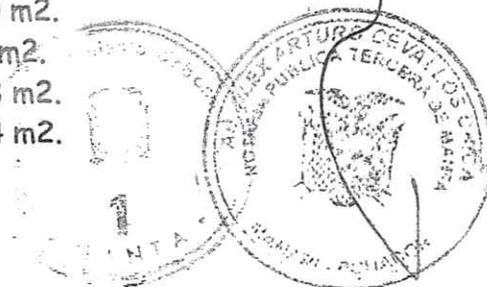
### 4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

#### 4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m<sup>2</sup>).

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
Planta de Subsuelo	260,60	206,30	466,90
Planta Baja	32,30	319,70	352,00
Primer Piso Alto	14,30	245,46	259,76
Segundo Piso Alto	14,30	205,89	220,19
Tercer Piso Alto	14,30	205,89	220,19
Terraza	222,08		222,08
<b>TOTAL</b>	<b>557,88</b>	<b>1.183,24</b>	<b>1.741,12</b>

#### 4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1. Area Total de terreno: 407,00 m<sup>2</sup>.
- 4.2.2. Total de construcción: 1.741,12 m<sup>2</sup>.
- 4.2.3. Total de Area Común: 557,88 m<sup>2</sup>.
- 4.2.4. Area Neta Vendible: 1.183,24 m<sup>2</sup>.



RECEIVED

RECEIVED

## EDIFICIO ARENA MAR

(19.954)

Diecinueve mil novecientos cincuenta y cuatro

4.3.- CUADRO DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR DEPARTAMENTOS:

LOCAL	AREA NETA DE LOCAL en m2.	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO en m2.	AREA COMUN en m2.	AREA TOTAL
Departamento 101(P.B.)	222,44	0,1880	76,513	104,88	327,32
Estacionamiento 101	28,40	0,0240	9,769	13,39	41,79
Bodega 101	3,92	0,0033	1,348	1,85	5,77
Departamento 102 (P.B.)	97,26	0,0822	33,455	45,86	143,12
Estacionamiento 102	17,80	0,0150	6,123	8,39	26,19
Departamento 201 (1er. P.A.)	245,46	0,2074	84,431	115,73	361,19
Estacionamiento 201	28,50	0,0241	9,803	13,44	41,94
Bodega 201	14,50	0,0123	4,988	6,84	21,34
Bodega 201	3,59	0,0030	1,235	1,69	5,28
Departamento 301(2do. P.A.)	133,81	0,1131	46,027	63,09	196,90
Estacionamiento 301	29,40	0,0248	10,113	13,86	43,26
Bodega 301	3,56	0,0030	1,225	1,68	5,24
Dormit. Y Area de Servic. 301	4,74	0,0040	1,630	2,23	6,97
Departamento 302 (2do. P.A.)	72,08	0,0609	24,793	33,98	106,06
Estacionamiento 302	17,60	0,0149	6,054	8,30	25,90
Departamento 401(3er. P.A.)	133,81	0,1131	46,027	63,09	196,90
Estacionamiento 401	29,40	0,0248	10,113	13,86	43,26
Bodega 401	2,29	0,0019	0,788	1,08	3,37
Dormit. Y Area de Servic. 401	7,80	0,0066	2,683	3,68	11,48
Departamento 402 (3er. P.A.)	72,08	0,0609	24,793	33,98	106,06
Estacionamiento 402	14,80	0,0125	5,091	6,98	21,78
<b>TOTAL</b>	<b>1183,24</b>	<b>1,0000</b>	<b>407,00</b>	<b>557,88</b>	<b>1.741,12</b>



Arq. David Ramírez

octubre 2012  
MUNICIPALIDAD DE MANABÍ  
PLANEAMIENTO URBANO  
D.N.# 037. 3520

RECEIVED IN BLANK

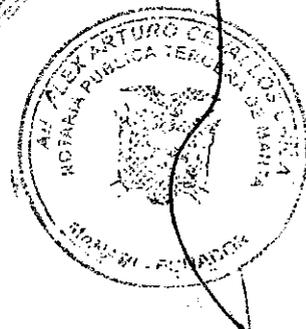
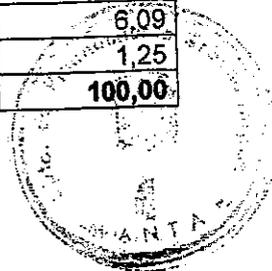
RECEIVED IN BLANK

## EDIFICIO ARENA MAR

*Práximamente mil novecientos cincuenta y cinco (1955)*

### CUADRO DE AREAS NETAS Y PORCENTAJES DE ALICUOTAS

LOCAL	AREA NETA DE LOCAL en m2.	ALICUOTA %
Departamento 101(P.B.)	222,44	18,80
Estacionamiento 101	28,40	2,40
Bodega 101	3,92	0,33
Departamento 102 (P.B.)	97,26	8,22
Estacionamiento 102	17,80	1,50
Departamento 201 (1er. P.A.)	245,46	20,74
Estacionamiento 201	28,50	2,41
Bodega 201	14,50	1,23
Bodega 201	3,59	0,30
Departamento 301(2do. P.A.)	133,81	11,31
Estacionamiento 301	29,40	2,48
Bodega 301	3,56	0,30
Dormit. Y Area de Servic. 301	4,74	0,40
Departamento 302 (2do. P.A.)	72,08	6,09
Estacionamiento 302	17,60	1,49
Departamento 401(3er. P.A.)	133,81	11,31
Estacionamiento 401	29,40	2,48
Bodega 401	2,29	0,19
Dormit. Y Area de Servic. 401	7,80	0,66
Departamento 402 (3er. P.A.)	72,08	6,09
Estacionamiento 402	14,80	1,25
<b>TOTAL</b>	<b>1183,24</b>	<b>100,00</b>



*Arq. David Ramírez Mieles*  
Reg. Prof. # CAE M - 296

RECEIVED  
MAY 17 1964

RECEIVED  
MAY 17 1964

## EDIFICIO ARENA MAR

Diecinueve mil novecientos cincuenta y seis (19.956)  
5.1. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
"EDIFICIO ARENA MAR"

### CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

Art. 1.- El "EDIFICIO ARENA MAR" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta.

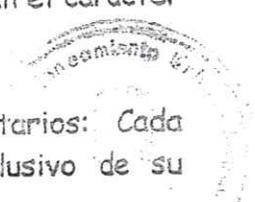
Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: Subsuelo, planta baja y cinco plantas altas; cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 4.1.- del estudio de propiedad horizontal del Edificio.

Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales y departamentos del edificio constan en el capítulo 4.1. del estudio de propiedad horizontal del edificio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisibles del Edificio, los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
- b.- Las cubiertas del Edificio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
- c.- La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e.- Los ductos de instalaciones.
- f.- Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g.- Los sistemas de conducción, transformadores y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- h.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k.- Las escaleras principales.
- l.- Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del "EDIFICIO ARENA MAR", es dueño exclusivo de su



RECEIVED  
MAY 10 1964  
U.S. AIR FORCE

RECEIVED  
MAY 10 1964  
U.S. AIR FORCE

## EDIFICIO ARENA MAR

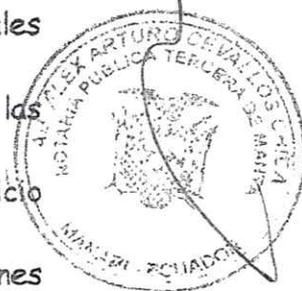
Diecinueve mil novecientos sesenta y seis (19.961)

- f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.
- h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Edificio.
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Edificio.
- l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
- m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
- n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.

### CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales de Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;



RECEIVED  
MAY 10 1964

RECEIVED  
MAY 10 1964

## EDIFICIO ARENA MAR

*Dieinueve mil novecientos sesenta y dos (19.962)*

- e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menos cabo al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

**Art. 24.** - Los dueños de departamentos o locales ubicados en el "EDIFICIO ARENA MAR", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunales. En las terrazas comunes, los inquilinos podrán instalar antenas de televisión y/o radios transformadores y receptores.

**Art. 25.** - Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

**Art. 26.** - Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

**Art. 27.** - Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

**Art. 28.** - No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

**Art. 29.** - No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunales del edificio.

**Art. 30.** - No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunales, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

**Art. 31.** - Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

SECRET

SECRET

## EDIFICIO ARENA MAR

Diecinueve mil novecientos cincuenta y siete (19.957)  
respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

### CAPITULO SEGUNDO.-

Art. 6- Administración.- El edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.

Art. 7- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del edificio así como las relaciones entre los condominios. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.

Art. 8.- De las sesiones.- La Asamblea de los copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de enero, y extraordinariamente cuando la soliciten al menos tres de los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, no el día de entrega de la notificación no el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del Edificio que e destine para el efecto.

ESPANO EN BLANCO

ESPANO EN BLANCO

## EDIFICIO ARENA MAR

Diecinueve mil novecientos cincuenta y dos (19.952)

Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, sí así lo acordaren los concurrentes.

Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrados.

Art. 13.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Sí no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

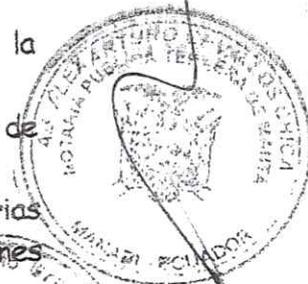
Art. 14.- RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alícuotas que correspondan a las áreas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.

Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

- La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
- Reforma al Reglamento Interno.
- Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en casos de destrucción parcial del Edificio.
- La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Son los siguientes:

- Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración.
- Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y



RECEIVED  
MAY 17 1964  
U.S. AIR FORCE

RECEIVED  
MAY 17 1964  
U.S. AIR FORCE

## EDIFICIO ARENA MAR

Reunirse mil novecientos cincuenta y nueve (1959)  
reparación de los bienes comunes del Edificio y señalar sus respectivas remuneraciones

- e) Autorizar pro escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
- f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
- g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficios del Edificio o departamentos.
- i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
- j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
- k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores.
- l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio.
- m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
- n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
- o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

Art. 17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

### CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.-

Art. 18.- El Director Principal y su suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

RECEIVED BY THE  
SECRETARY OF THE  
TREASURY

RECEIVED BY THE  
SECRETARY OF THE  
TREASURY

## EDIFICIO ARENA MAR

Diecinueve mil novecientos sesenta (19.960)

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
- En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.

Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- Efectuar los gastos de administrador;
- Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;



1944

1944

## EDIFICIO ARENA MAR

*Dieinueve mil novecientos sesenta y tres (19-963)*

Art. 32.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

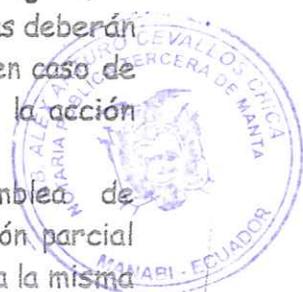
Art. 33.- El ocupante de un departamento o local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 34.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfecha dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
- d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros condueños deberá, efectuará dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata de su cuota.
- e) El copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
- f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 35.- Al transferir el departamento o local se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 36.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.



RECEIVED

RECEIVED

## EDIFICIO ARENA MAR

*Reunirse un noventa y cuatro (94)*

Art. 37- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietario, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 38.- Lo impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

### CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

Art. 39.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, son sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.
- c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 40.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.



LIBRARY OF CONGRESS

PHOTODUPLICATION SERVICE

## EDIFICIO ARENA MAR

*Decreto al movimiento sesenta y cinco 19.965*  
Art. 41.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

### DISPOSICIONES GENERALES.-

Art. 42.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, Octubre del 2004.

Responsabilidad Técnica

Arq. David Ramírez Miele  
Reg. Prof. # CAE - M - 296

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planesamiento Urbano, Revisión,  
Ordenanza e Instalaciones

REVISADO

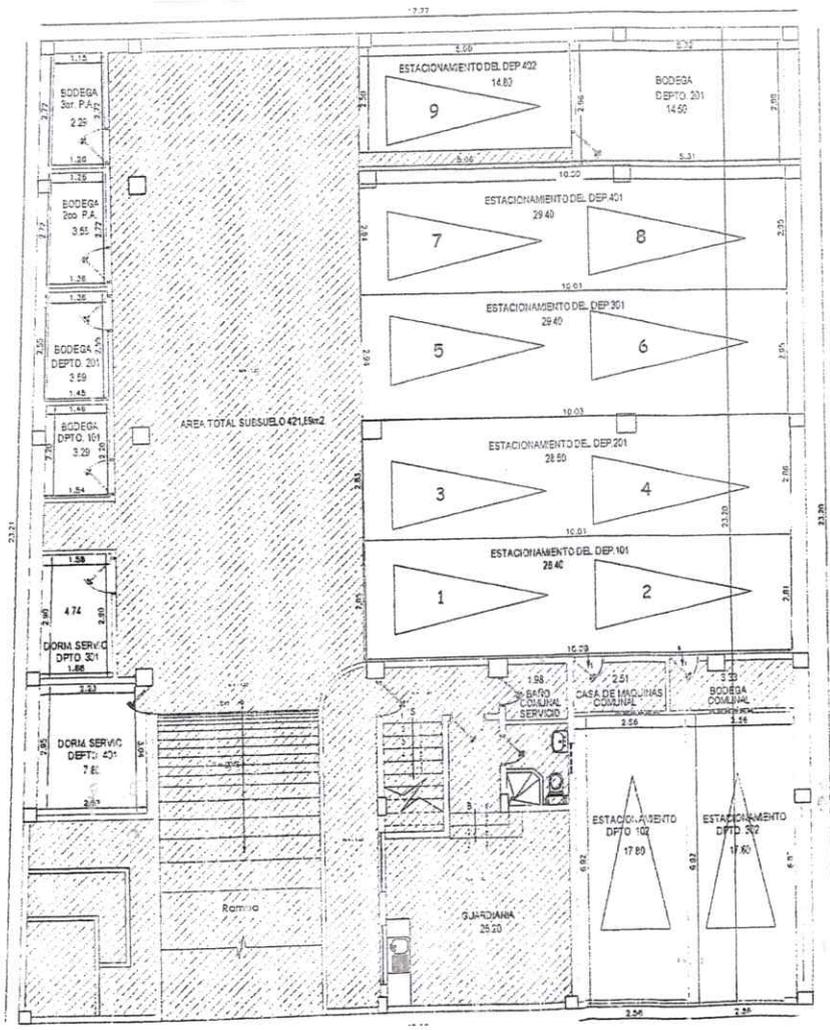
Fecha: octubre 2004



1944

1944

were unit 2



Diez y seis sesenta y seis

17966



MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Registrado Único, Inscripción,  
 Conservación e Indivisión



**PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**EDIFICIO "ARENA MAR"**

CONTIENE PLANTA	PROPIETARIO	DIBUJANTE	ESCALA

RECEIVED

RECEIVED



CONTENIDO	PROPIEDAD	PLANTA	DESCRIBCIÓN
PLANTA	PROPIEDAD	DESCRIBCIÓN	CONTENIDO

**PROPIEDAD "ARENA MAR"**

**EDIFICIO "HORIZONTAL"**

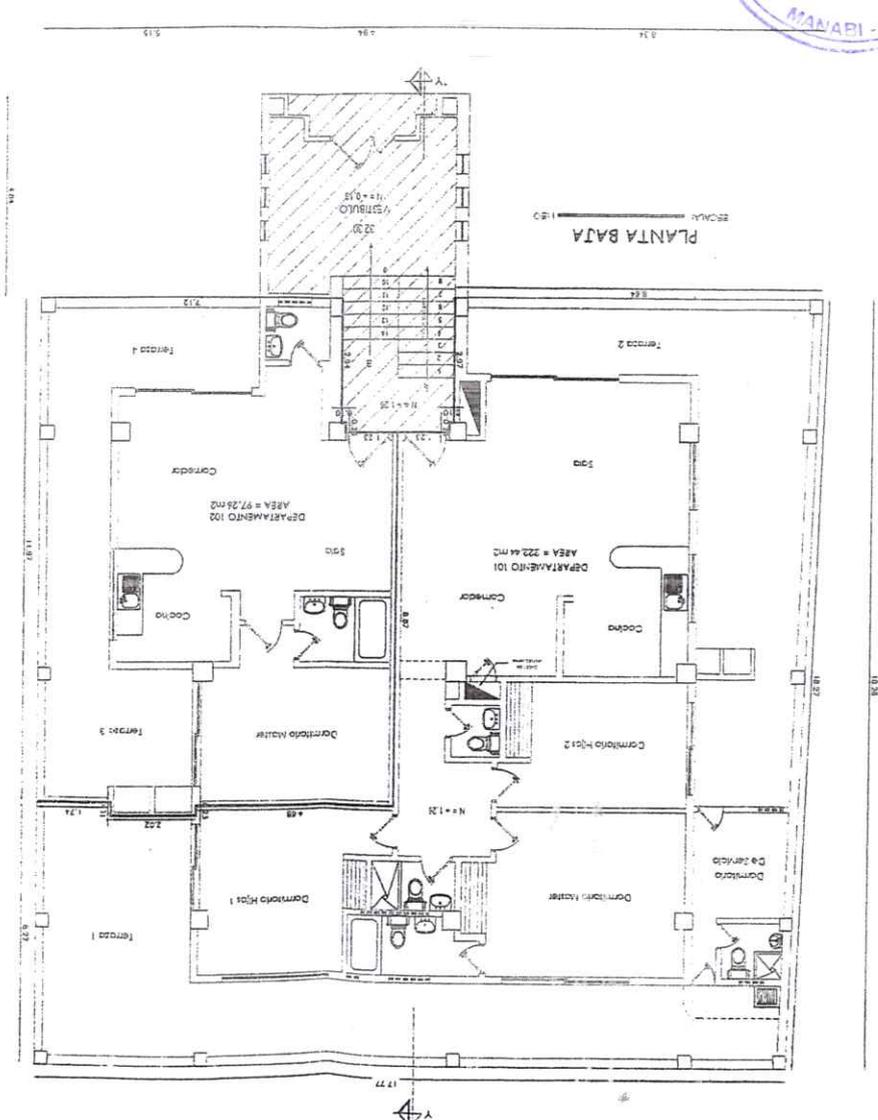
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIO DE MANABÍ

MANABÍ - ECUADOR

MANABÍ - ECUADOR

MANABÍ - ECUADOR

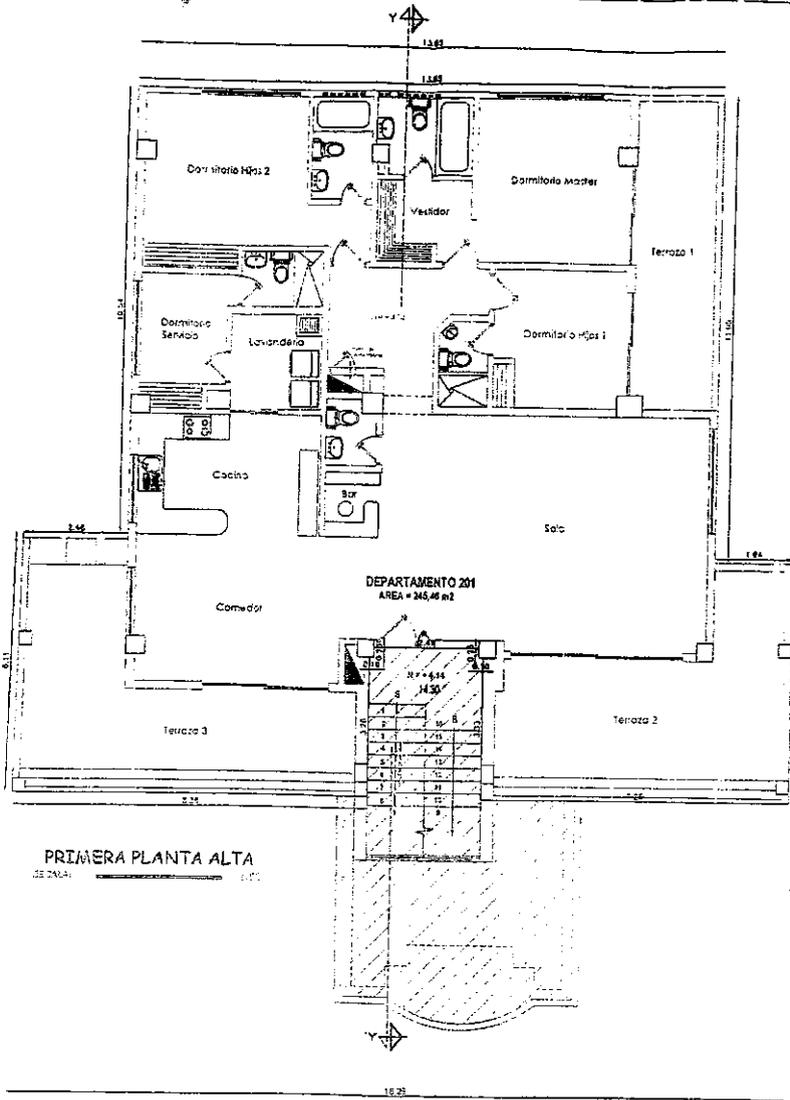


Hecho en...

1944

1944

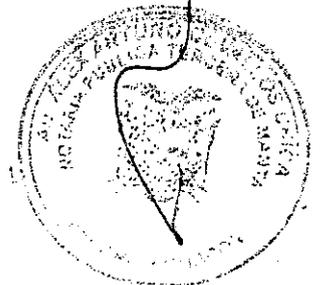
Dieciocho v



ni movimientos ascenso, sala



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARENA MAR			
CONTIENE: PLANTA SUBSUELO	PROPIETARIO	BIENHECH	ESCALA
		2-7-78	INDICADO
	REP. DENEG.	FECHA	COMIS.
	REVISADO	EDIFICIO - 2001	

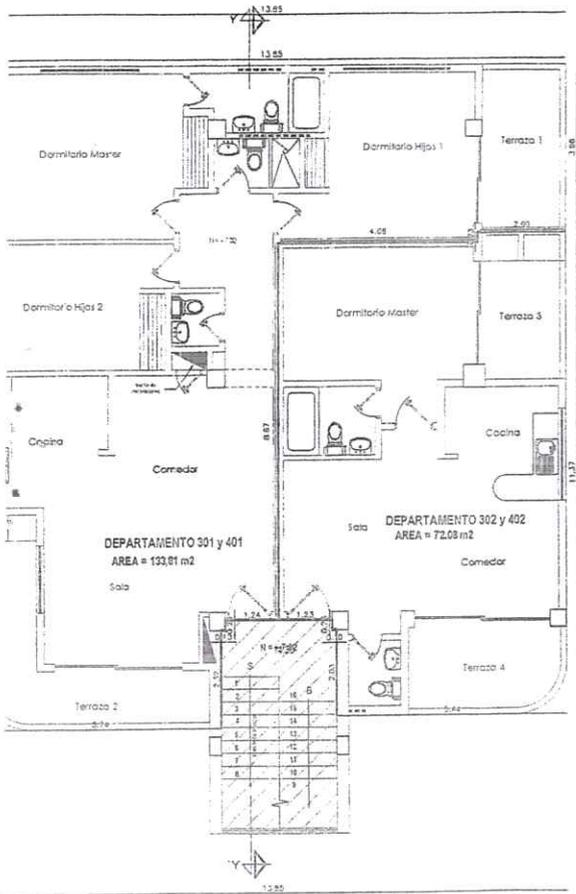


ESPACIO EN BLANCO

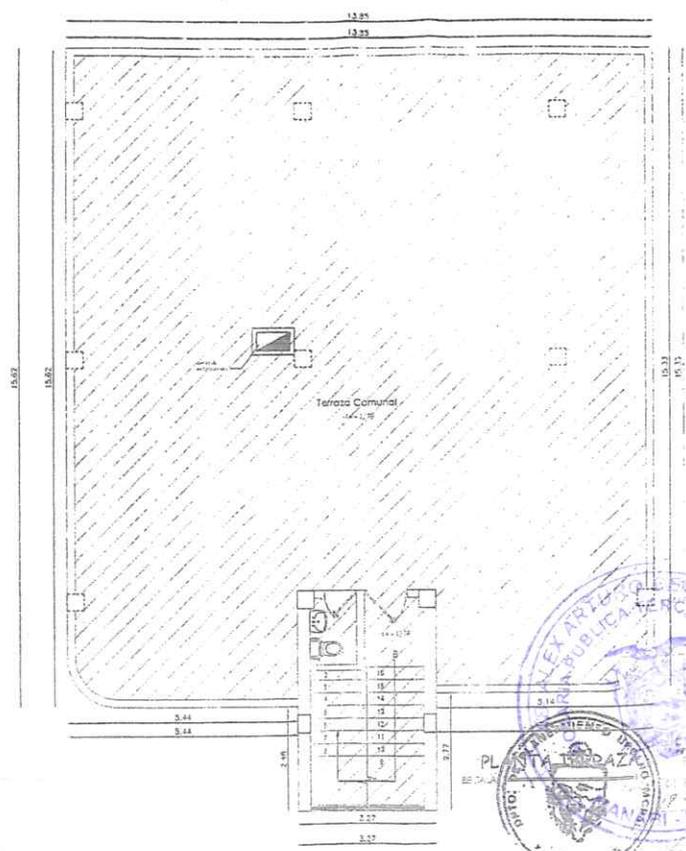
ESPACIO EN BLANCO

Diámetro

2 mil horizontales sección y  
1/19 9



15.31



SEGUNDA Y TERCERA PLANTA ALTA  
Escala: 1:20

**PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ARSENAL MAR"**

CONTIENE PLANTA SUBSUELO	PROPIETARIO	DISEÑANTE	ESCALA
	RESP. TÉCNICA	FECHAS	INDICADO
		OCTUBRE - 2014	1:5



1944

1944



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CIUDADANIA 170463820  
 OLEAS REMACHE IRMA YANETH  
 22 ABRIL 1.987  
 CHINDORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU  
 01 174 0051  
 CHINDORAZO/ RIOBAMBA  
 LIZARZABURU 57

*IRMA YANETH*



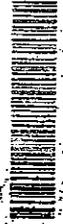
ECUATORIANA\*\*\*\*\* V. 443V3442  
 CASERO SAUL GALARZA  
 SEGUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS  
 QUETO C OLEAS  
 OLEAS REMACHE  
 QUITO DE LA 16707796  
 LUGAR 1670772009  
 FECHA DE CADUCIDAD 457857  
 F. PRESIDENTE DE LA JUNTA  
 F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

38-0242 HUMERO 170463820 CEDULA  
 OLEAS REMACHE IRMA YANETH APELLIDOS Y NOMBRES  
 PICHINCHA PROVINIA QUITO CANTON  
 CHAUPICRUZ PARROQUIA  
 F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



01

9

BanEcuador B.P.  
05/03/2024 12:55:39 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1550008868  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mizabrano  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	5.80
Comision Efectiva:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	6.37

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-529-00000014  
Fecha: 05/03/2024 12:56:11 p.m.

No. Autorización:  
0503202401176818352000120565290000008142024125615

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999  
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO