

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 1095****Número de Repertorio: 2412**

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

1.- Con fecha veinticinco de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1095 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308604295	AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA	COMPRADOR
1300927686	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	VENDEDOR
1303528770	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	VENDEDOR
0904296043	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	VENDEDOR
1301874234	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1080810069	53752	COMPRAVENTA
BODEGA	1080810035	51281	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080810127	49863	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 25 abril 2023

Fecha generación: martes, 25 abril 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

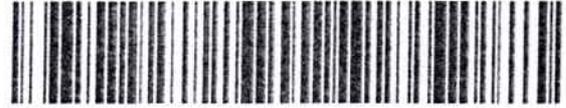


3 4 4 3 0 6 3 T E K O J G 0





Factura: 002-003-000057116



20231308006P01349

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20231308006P01349

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE ABRIL DEL 2023, (13:13)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Personas	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301874234	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303526770	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS ALBERTO AVEIGA GARCIA
Natural	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1300927686	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS ALBERTO AVEIGA GARCIA
Natural	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0904296043	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS ALBERTO AVEIGA GARCIA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308604295	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORIZANO GARCIA

LUBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CANTIA DEL ACTO O CONTRATO: 110000.00



ESCRITURA N°:	20231308006P01349
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2023, (13:13)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P01349
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2023, (13:13)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalcidudano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01349

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000057116

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

LUIS ALBERTO AVEIGA GARCIA

10

MARIA ROSA AVEIGA GARCIA

11

LUIS ADOLFO AGUSTIN AVEIGA GARCIA

12

Y

13

LUIS GONZALO AVEIGA GARCIA

14

15

A FAVOR DE:

16

ELENA ESTEFANIA AVEIGA ZAMBRANO

17

18

CUANTÍA: USD. \$110.000.00

19

20

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

21

DE ENAJENAR

22

QUE OTORGA:

23

ELENA ESTEFANIA AVEIGA ZAMBRANO

24

25

A FAVOR DE:

26

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

27

CUANTÍA: INDETERMINADA

28





DI DOS COPIAS

KVG

1
2
3
4
5 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
6 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES TRECE DE ABRIL**
7 **DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
8 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN
9 MANTA; comparecen: por una parte la señora **SILVIA KATHERINE**
10 **SOLORZANO GARCÍA**, de estado civil **soltera**, mayor de edad, de profesión
11 Ingeniera, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**
12 **Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, domiciliado en la
13 ciudad de Portoviejo, **Teléfono:(02)3970500**; email:
14 **controversias.ph@biess.fin.ec**; por otra parte comparecen El señor **LUIS**
15 **ALBERTO AVEIGA GARCIA**, casado, por sus propios y personales
16 derechos; y, los señores **MARIA ROSA AVEIGA GARCIA**, casada; **LUIS**
17 **ADOLFO AGUSTIN AVEIGA GARCIA**, casado; y, **LUIS GONZALO AVEIGA**
18 **GARCIA**, casado; legamente representados mediante poderes otorgados a
19 favor del señor Luis Alberto Aveiga García, tal como lo acreditan con los
20 documentos que se adjuntan como habilitantes, domiciliado en la
21 Urbanización Ciudad Celeste Etapa La Marina, MZ12 villa 16, parroquia y
22 cantón Samborondón, provincia de Guayas, con teléfono celular número
23 0999420354, dirección electrónica albertoaveiga@gmail.com; y por ultimo
24 comparece la señora **ELENA ESTEFANIA AVEIGA ZAMBRANO**, divorciado,
25 por sus propios y personales derechos, domiciliada en la Urbanización San
26 Felipe Mz161 V15, parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, en la provincia de
27 Guayas, con teléfono celular número 0982205967, dirección electrónica
28 estefi.aveiga@gmail.com. Los comparecientes son de nacionalidad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. *Fernanda Vélez Cabezas*
NOTARIO



1 ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer
2 doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
3 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
4 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el
5 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema
6 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la
7 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener
8 el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como
9 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una DE
10 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
11 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo
12 tenor literal a continuación transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
13 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de
14 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
15 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:
16 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
17 Comparecen a la celebración del presente contrato, A) El señor **LUIS**
18 **ALBERTO AVEIGA GARCIA**, casado, por sus propios y personales
19 derechos; y, los señores **MARIA ROSA AVEIGA GARCIA**, casada; **LUIS**
20 **ADOLFO AGUSTIN AVEIGA GARCIA**, casado; y, **LUIS GONZALO AVEIGA**
21 **GARCIA**, casado; legamente representados mediante poderes otorgados a
22 favor del señor Luis Alberto Aveiga García, tal como lo acreditan con los
23 documentos que se adjuntan como habilitantes, domiciliado en la
24 Urbanización Ciudad Celeste Etapa La Marina, MZ12 villa 16, parroquia y
25 cantón Samborondón, provincia de Guayas, con teléfono celular número
26 0999420354, dirección electrónica albertoaveiga@gmail.com, a quien en
27 adelante se les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**" y, B) La señora
28 **ELENA ESTEFANIA AVEIGA ZAMBRANO**, divorciado, por sus propios y





1 personales derechos, domiciliada en la Urbanización San Felipe Mz161 V15,
2 parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, en la provincia de Guayas, con
3 teléfono celular número 0982205967, dirección electrónica
4 estefi.aveiga@gmail.com, a quien en adelante se les denominará como la
5 **"PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes son de nacionalidad
6 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de **Guayaquil**,
7 hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La
8 **"PARTE VENDEDORA"**, es propietaria de un bien inmueble consistente en
9 el Departamento Suite B-nueve Sur, Bodega veintiocho y Estacionamiento
10 dieciocho, del Edificio Arrecife, ubicado en la Avenida Las Fragatas en la
11 Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, de la ciudad, parroquia y cantón
12 Manta, provincia de Manabí. Adquirido por los señores **LUIS ALBERTO**
13 **AVEIGA GARCIA, MARIA ROSA AVEIGA GARCIA, LUIS ADOLFO**
14 **AGUSTIN AVEIGA GARCIA**, y, **LUIS GONZALO AVEIGA GARCIA**,
15 mediante escritura de Partición Extrajudicial, otorgada en calidad de
16 herederos del señor Luis Alfredo Aveiga García, el veintisiete de marzo del
17 dos mil veintitrés, ante la Notaria Quincuagésima Novena del cantón
18 Guayaquil, inscrita el treinta de marzo del dos mil veintitrés, en el Registro de
19 la Propiedad del cantón Manta.- **LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los
20 **LINDEROS GENERALES del inmueble** son: DEPARTAMENTO SUITE B-
21 **NUEVE SUR:** ubicado en la novena planta alta del edificio, se halla sobre el
22 nivel más veintinueve coma cincuenta y dos metros, y se halla planificado con
23 los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, uno y medio baño, un
24 dormitorio, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes
25 medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área común BBQ, sauna, turco,
26 bodegas y gimnasio en setenta y tres metros cuadrados; POR ABAJO: lindera
27 con el departamento Suite B-ocho Sur en setenta y tres metros cuadrados;
28 POR EL NORTE: lindera con departamento suite B-nueve Norte y área común





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
NOTARIO



1 circulación, partiendo desde el este hacia el oeste en cinco coma cero cinco
2 metros, desde este punto gira hacia el norte en dos coma ochenta metros,
3 desde este punto gira hacia el oeste en dos coma quince metros, desde este
4 punto gira hacia el norte en dos coma cero cinco metros, desde este punto
5 gira hacia el oeste en uno coma cuarenta y ocho metros, desde este punto gira
6 hacia el norte en cero coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el
7 oeste en uno coma noventa metros; POR EL SUR: lindera con vacío hacia
8 retiro posterior en trece coma treinta metros; POR EL ESTE: lindera con vacío
9 hacia retiro lateral en tres coma setenta y siete metros; POR EL OESTE:
10 lindera con Departamento Suite C-nueve y áreas comunes, escaleras, ducto
11 y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro coma setenta y
12 cinco metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma setenta y dos
13 metros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro coma cuarenta y tres
14 metros. Área: setenta y tres metros cuadrados. Área neta: setenta y tres
15 metros cuadrados; alícuota cero coma cero uno dos uno por ciento; área de
16 terreno once coma sesenta y dos metros cuadrados; área común veintiuno
17 coma cincuenta y un metros cuadrados; área total noventa y cuatro coma
18 cincuenta y un metros cuadrados.- BODEGA VEINTIOCHO: ubicado en la
19 planta subsuelo sobre el nivel menos dos coma sesenta y seis, el mismo que
20 tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con
21 Estacionamiento diecinueve en dos coma setenta y tres metros cuadrados;
22 POR ABAJO: lindera con terreno edificio en dos coma setenta y tres metros
23 cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área común circulación en uno coma
24 setenta y ocho metros; POR EL SUR: lindera con Estacionamiento treinta y
25 dos en uno coma setenta y ocho metros; POR EL ESTE: lindera con Bodega
26 veintisiete en uno coma cincuenta y tres metros; POR EL OESTE: lindera con
27 Bodega veintinueve en uno coma cincuenta y tres metros. Área: dos coma
28 setenta y tres metros cuadrados. Área neta: dos coma setenta y tres metros





1 cuadrados; alícuota cero coma cero cero cinco por ciento; área de terreno
2 cero coma cuarenta y ocho metros cuadrados; área común cero coma ochenta
3 y nueve metros cuadrados; área total tres coma sesenta y dos metros
4 cuadrados.- ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO: ubicado en la planta baja,
5 sobre el nivel más cero coma setenta y dos, el mismo que tiene las siguientes
6 medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento C-uno y espacio
7 aéreo en once coma ochenta y un metros cuadrados; POR ABAJO: lindera
8 con terreno edificio en once coma ochenta y un metros cuadrados; POR EL
9 NORTE: lindera con Estacionamiento diecinueve en cinco coma doce metros;
10 POR EL SUR: lindera con área común circulación en cinco coma cincuenta y
11 dos metros; POR EL ESTE: lindera con área común circulación en dos coma
12 veintidós metros; POR EL OESTE: lindera con calle pública en dos coma
13 veinticinco metros. Área: once coma ochenta y un metros cuadrados. Área
14 neta: once coma ochenta y un metros cuadrados; alícuota cero coma cero
15 cero dos por ciento; área de terreno uno coma noventa y dos metros
16 cuadrados; área común tres coma cincuenta y seis metros cuadrados; área
17 total quince coma treinta y siete metros cuadrados.- **TERCERA:**
18 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la **"PARTE**
19 **VENDEDORA"**, vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a
20 favor de la **"PARTE COMPRADORA"** la señora **ELENA ESTEFANIA**
21 **AVEIGA ZAMBRANO**, el Departamento Suite B-nueve Sur, Bodega
22 veintiocho y Estacionamiento dieciocho, del Edificio Arrecife, ubicado en la
23 Avenida Las Fragatas en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, de la
24 ciudad, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene
25 las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO SUITE B-NUEVE SUR:**
26 ubicado en la novena planta alta del edificio, se halla sobre el nivel más
27 veintinueve coma cincuenta y dos metros, y se halla planificado con los
28 siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, uno y medio baño, un dormitorio,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y
2 linderos: POR ARRIBA: lindera con área común BBQ, sauna, turco, bodegas
3 y gimnasio en setenta y tres metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con el
4 departamento Suite B-ocho Sur en setenta y tres metros cuadrados; POR EL
5 NORTE: lindera con departamento suite B-nueve Norte y área común
6 circulación, partiendo desde el este hacia el oeste en cinco coma cero cinco
7 metros, desde este punto gira hacia el norte en dos coma ochenta metros,
8 desde este punto gira hacia el oeste en dos coma quince metros, desde este
9 punto gira hacia el norte en dos coma cero cinco metros, desde este punto
10 gira hacia el oeste en uno coma cuarenta y ocho metros, desde este punto gira
11 hacia el norte en cero coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el
12 oeste en uno coma noventa metros; POR EL SUR: lindera con vacío hacia
13 retiro posterior en trece coma treinta metros; POR EL ESTE: lindera con vacío
14 hacia retiro lateral en tres coma setenta y siete metros; POR EL OESTE:
15 lindera con Departamento Suite C-nueve y áreas comunes, escaleras, ducto
16 y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro coma setenta y
17 cinco metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma setenta y dos
18 metros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro coma cuarenta y tres
19 metros. Área: setenta y tres metros cuadrados. Área neta: setenta y tres
20 metros cuadrados; alícuota cero coma cero uno dos uno por ciento; área de
21 terreno once coma sesenta y dos metros cuadrados; área común veintiuno
22 coma cincuenta y un metros cuadrados; área total noventa y cuatro coma
23 cincuenta y un metros cuadrados.- **BODEGA VEINTIOCHO**: ubicado en la
24 planta subsuelo sobre el nivel menos dos coma sesenta y seis, el mismo que
25 tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con
26 Estacionamiento diecinueve en dos coma setenta y tres metros cuadrados;
27 POR ABAJO: lindera con terreno edificio en dos coma setenta y tres metros
28 cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área común circulación en uno coma





1 setenta y ocho metros; POR EL SUR: lindera con Estacionamiento treinta y
2 dos en uno coma setenta y ocho metros; POR EL ESTE: lindera con Bodega
3 veintisiete en uno coma cincuenta y tres metros; POR EL OESTE: lindera con
4 Bodega veintinueve en uno coma cincuenta y tres metros. Área: dos coma
5 setenta y tres metros cuadrados. Área neta: dos coma setenta y tres metros
6 cuadrados; alícuota cero coma cero cero cinco por ciento; área de terreno
7 cero coma cuarenta y ocho metros cuadrados; área común cero coma ochenta
8 y nueve metros cuadrados; área total tres coma sesenta y dos metros
9 cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO:** ubicado en la planta baja,
10 sobre el nivel más cero coma setenta y dos, el mismo que tiene las siguientes
11 medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento C-uno y espacio
12 aéreo en once coma ochenta y un metros cuadrados; POR ABAJO: lindera
13 con terreno edificio en once coma ochenta y un metros cuadrados; POR EL
14 NORTE: lindera con Estacionamiento diecinueve en cinco coma doce metros;
15 POR EL SUR: lindera con área común circulación en cinco coma cincuenta y
16 dos metros; POR EL ESTE: lindera con área común circulación en dos coma
17 veintidós metros; POR EL OESTE: lindera con calle pública en dos coma
18 veinticinco metros. Área: once coma ochenta y un metros cuadrados. Área
19 neta: once coma ochenta y un metros cuadrados; alícuota cero coma cero
20 cero dos por ciento; área de terreno uno coma noventa y dos metros
21 cuadrados; área común tres coma cincuenta y seis metros cuadrados; área
22 total quince coma treinta y siete metros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El
23 precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la
24 suma de **CIENTO DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
25 **AMÉRICA (USD 110.000,00)** que serán cancelados de la siguiente manera:
26 a) TREINTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
27 AMÉRICA (USD 32.000,00) con el producto de una línea de crédito obtenida
28 en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. b) SETENTA Y OCHO MIL
2 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 78.000,00)
3 pagados mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de
4 fondos propios.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La "PARTE
5 **VENDEDORA**" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio
6 y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres,
7 entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que
8 les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por
9 destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil
10 Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por
11 evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos
12 que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente
13 escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE
14 COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de
15 establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA:**
16 **DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y**
17 **SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado superficie y linderos
18 en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden
19 como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la
20 "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el
21 dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus
22 entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos
23 anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE
24 COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en
25 seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", declara que sobre
26 el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente
27 certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio
28 de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por





1 evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.-** La
2 "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los recursos que se pagan y
3 se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del
4 presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada
5 o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias
6 psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE
7 VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la
8 información de la declaración que efectúa, así como de cualquier
9 responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea
10 declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio
11 convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.

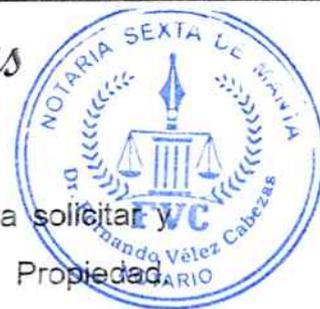
12 **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA"
13 al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e
14 irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el
15 crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
16 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
17 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
18 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
19 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
20 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores
21 y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora
22 hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección
23 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente
24 instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede
25 al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores,
26 así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de
27 única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando
28 en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y
2 obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad

3 **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y**
4 **COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta

5 escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de
6 **Manta**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones
7 pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA:**

8 **ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total
9 contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad
10 de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**

11 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

12 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato:

13 a) Por una parte, la señora **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA**, de
14 estado civil **soltera**, mayor de edad, de profesión **Ingeniera en**
15 **Administración de Empresas**, en representación del **Banco del Instituto**
16 **Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial,
17 parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS;**

18 b) Y por otra parte comparece(n) la señora **ELENA ESTEFANIA AVEIGA**
19 **ZAMBRANO**, mayor(es) de edad, de estado civil **divorciado**, de
20 ocupación/profesión **Estudiante**, por sus propios y personales derechos,
21 domiciliado(s) en la **Urbanización San Felipe Mz161 V15**, parroquia **Tarqui**
22 **del cantón Guayaquil**, en la provincia de **Guayas**, a quien(es) en lo
23 posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son
24 hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de
25 instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y Guayaquil**
26 **respectivamente**, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar

27 este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
28 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA**





1 **ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta
2 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas
3 finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de
4 los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).
5 b) La señora **ELENA ESTEFANIA AVEIGA ZAMBRANO**, en su(s) calidad(es)
6 de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento
7 de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones
8 económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos
9 de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo
10 facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por
11 LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un
12 inmueble consistente en el Departamento Suite B-nueve Sur, Bodega
13 veintiocho y Estacionamiento dieciocho, del Edificio Arrecife, ubicado en la
14 Avenida Las Fragatas en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, de la
15 ciudad, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los antecedentes
16 de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el
17 presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato,
18 por compra a los señores **LUIS ALBERTO AVEIGA GARCIA, MARIA ROSA**
19 **AVEIGA GARCIA, LUIS ADOLFO AGUSTIN AVEIGA GARCIA, y, LUIS**
20 **GONZALO AVEIGA GARCIA**. Los demás antecedentes de dominio, constan
21 del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que
22 se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**
23 **ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
24 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
25 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
26 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna
27 en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
28 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

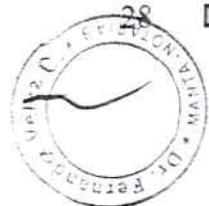


1 o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa
2 o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
3 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
4 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
5 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
6 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
7 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se
8 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
9 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
10 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de
11 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE**
13 **PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la
14 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
15 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO**
16 **SUITE B-NUEVE SUR:** ubicado en la novena planta alta del edificio, se halla
17 sobre el nivel más veintinueve coma cincuenta y dos metros, y se halla
18 planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, uno y medio
19 baño, un dormitorio, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las
20 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área común BBQ,
21 sauna, turco, bodegas y gimnasio en setenta y tres metros cuadrados; POR
22 ABAJO: lindera con el departamento Suite B-ocho Sur en setenta y tres metros
23 cuadrados; POR EL NORTE: lindera con departamento suite B-nueve Norte y
24 área común circulación, partiendo desde el este hacia el oeste en cinco coma
25 cero cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en dos coma ochenta
26 metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma quince metros,
27 desde este punto gira hacia el norte en dos coma cero cinco metros, desde
28 este punto gira hacia el oeste en uno coma cuarenta y ocho metros, desde





1 este puto gira hacia el norte en cero coma sesenta metros, desde este punto
2 gira hacia el oeste en uno coma noventa metros; POR EL SUR: lindera con
3 vacío hacia retiro posterior en trece coma treinta metros; POR EL ESTE:
4 lindera con vacío hacia retiro lateral en tres coma setenta y siete metros; POR
5 EL OESTE: lindera con Departamento Suite C-nueve y áreas comunes,
6 escaleras, ducto y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro
7 coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma
8 setenta y dos metros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro coma
9 cuarenta y tres metros. Área: setenta y tres metros cuadrados. Área neta:
10 setenta y tres metros cuadrados; alícuota cero coma cero uno dos uno por
11 ciento; área de terreno once coma sesenta y dos metros cuadrados; área
12 común veintiuno coma cincuenta y un metros cuadrados; área total noventa y
13 cuatro coma cincuenta y un metros cuadrados.- **BODEGA VEINTIOCHO:**
14 ubicado en la planta subsuelo sobre el nivel menos dos coma sesenta y seis,
15 el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera
16 con Estacionamiento diecinueve en dos coma setenta y tres metros
17 cuadrados; POR ABAJO: lindera con terreno edificio en dos coma setenta y
18 tres metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área común circulación
19 en uno coma setenta y ocho metros; POR EL SUR: lindera con
20 Estacionamiento treinta y dos en uno coma setenta y ocho metros; POR EL
21 ESTE: lindera con Bodega veintisiete en uno coma cincuenta y tres metros;
22 POR EL OESTE: lindera con Bodega veintinueve en uno coma cincuenta y
23 tres metros. Área: dos coma setenta y tres metros cuadrados. Área neta: dos
24 coma setenta y tres metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero cero
25 cinco por ciento; área de terreno cero coma cuarenta y ocho metros
26 cuadrados; área común cero coma ochenta y nueve metros cuadrados; área
27 total tres coma sesenta y dos metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO**
28 **DIECIOCHO:** ubicado en la planta baja, sobre el nivel más cero coma setenta



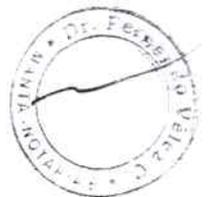


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 y dos, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
2 lindera con Departamento C-uno y espacio aéreo en once coma ochenta y un
3 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio en once coma
4 ochenta y un metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con
5 Estacionamiento diecinueve en cinco coma doce metros; **POR EL SUR:**
6 lindera con área común circulación en cinco coma cincuenta y dos metros;
7 **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en dos coma veintidós
8 metros; **POR EL OESTE:** lindera con calle pública en dos coma veinticinco
9 metros. Área: once coma ochenta y un metros cuadrados. Área neta: once
10 coma ochenta y un metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero dos por
11 ciento; área de terreno uno coma noventa y dos metros cuadrados; área
12 común tres coma cincuenta y seis metros cuadrados; área total quince coma
13 treinta y siete metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será
14 levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
15 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
16 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente
17 que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la
18 PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el
19 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
20 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o
21 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la
22 deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que
23 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula
24 precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De
25 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
26 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre
27 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada
28 una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO





1 proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se
2 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE
3 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer
4 otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento
5 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel
6 para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar
7 por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si
8 tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de
9 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por
10 parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese
11 momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
12 obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en
13 Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier
14 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser
15 entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
16 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
17 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por
18 este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas
19 y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en
20 el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,
21 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente
22 e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren
23 a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que
24 se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
25 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
26 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el
27 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los
28 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, ~~directas e~~
2 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o ~~vencido,~~
3 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
4 coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la
5 hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE
6 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)
7 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
8 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho
9 de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre
10 él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y
11 obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por
12 cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que
13 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa
14 vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE
15 DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble
16 hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por
17 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
18 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE**
19 **DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el
20 BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y
21 los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera
22 o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así
23 como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE
24 DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este
25 simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a
26 oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que
27 ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los
28 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en





1 la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo
2 anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá
3 ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados
4 por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código
5 Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe
6 ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
7 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida
8 en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de
9 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales
10 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de
11 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad
12 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre
13 tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO,
14 aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás
15 obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por
16 vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de
17 todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y
18 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real
19 hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se
20 encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor,
21 de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso
22 de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en
23 anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso
24 del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado,
25 secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato.
26 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el
27 valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que
28 se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado,
2 o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la
3 transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con
4 los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el
5 Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos
6 suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del
7 préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado
8 el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la
9 valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente,
10 desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y
11 reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte
12 Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso
13 de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble
14 hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte
15 Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago
16 de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble
17 hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el
18 valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos
19 relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble
20 hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad
21 Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13.
22 En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con
23 sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En
24 caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste
25 lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día
26 en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores.
27 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos
28 entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta





1 expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea
2 declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial
3 establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del
4 Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que
5 reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con
6 un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La
7 Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el
8 presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo
9 hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de
10 crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo.
11 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme
12 el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a
13 su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o
14 en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las
15 demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS
16 como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba
17 alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL
18 BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando
19 para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los
20 archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA:**
21 **PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del
22 plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos
23 los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO
24 en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno
25 de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para
26 los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La
27 hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese
28 vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA,
2 mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses,
3 gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El
4 BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario
5 autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así
6 como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en
7 caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA:**
8 **SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los
9 manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco
10 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de
11 desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos
12 previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los
13 afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra
14 incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien
15 inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte
16 Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija,
17 misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de
18 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde
19 el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del
20 mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas
21 aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
22 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser
23 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al
24 mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el
25 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no
26 cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución
27 financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor
28 del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el





1 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El
2 seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia
3 del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y
4 líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de
5 acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya
6 para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso
7 de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado
8 a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese
9 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la
10 Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en
11 caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes
12 citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste
13 contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que
14 cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del
15 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora
16 autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la
17 compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y
18 líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n)
19 como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En
20 ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las
21 primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n)
22 a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el
23 Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza,
24 ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de
25 la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después
26 de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

27 **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE**
28 **DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
2 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
3 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
4 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se
5 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por
6 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA
7 autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
8 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
9 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
10 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
11 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
12 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
13 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
14 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier
15 responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma,
16 EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir
17 o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de
18 control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas
19 legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara
20 expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que
21 tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.
22 **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Todos los gastos e
23 impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este
24 instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que
25 permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte
26 Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar
27 estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo
28 del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato.





1 Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la
2 hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE
3 DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA
4 autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente
5 o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente
6 instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a
7 asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la
8 cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA:**
9 **CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.
10 **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos
11 en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los
12 jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de
13 ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores
14 designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
15 Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a
16 elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los
17 términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a
18 tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo
19 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de
21 los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o
22 jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las
23 normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de
24 Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones
25 pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.
26 **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y
27 se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
28 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) *Dr. César Palma*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE No. 130187423-4

CIUDADANIA
AVEIGA GARCIA
LUIS ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1957-04-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELENA
LOOR AVEIGA




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE E133312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE AVEIGA LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GARCIA JACINTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUAYAQUIL 2014-06-12

FECHA DE EXPIRACION 2024-06-12

DIRECTOR GENERAL [Signature]

FECHA DE CEDULADO [Signature]

[Handwritten signature]



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

Manta, 10 ABR 2023 [Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301874234

Nombres del ciudadano: AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR AVEIGA MARIA ELENA

Fecha de Matrimonio: 3 DE NOVIEMBRE DE 1978

Datos del Padre: AVEIGA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA JACINTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 237-856-08665



237-856-08665

Ing. Carlos Echeverria.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308604295

Nombres del ciudadano: AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 15 DE DICIEMBRE DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO ZAMBRANO ELENA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 232-856-09455



232-856-09455

Ing. Carlos Echeverria.

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131097524-6
 APELLIDOS Y NOMBRES: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI CHONE CHONE
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-11-27
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN: INGENIERÍA INGENIERÍA DE EMPRESAS E13431242
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2013-11-01
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-11-01




DIRECCIÓN GENERAL FRENTE DEL CIUDADANO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 1 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
 CANTÓN: CHONE
 CIRCUNSCRIPCIÓN: CHONE
 ZONA: 0062 FEMENINO
 SUJETO: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

N. 67256660
 C.N. 1310975246




ELECCIONES REGIONALES Y LOCALES 2023
 ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES REGIONALES Y LOCALES 2023



PRESIDENTE DEL JURADO



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales

Manta, 10 ABR 2023


 Dr. Fernando Vélaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 237-856-08420



237-856-08420

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 15/07/2010	Fecha de actualización 23/09/2022	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 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- 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 PERIODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- 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.

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3



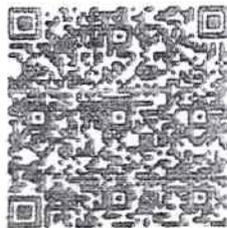
Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACIÓN 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.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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 482 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: 001-002-000113834



20221701020P03437

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
 NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
 EXTRACTO



Escritura N°:		20221701020P03437					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)					
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	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308817656	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701020P03437
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)
PÁGINA WEB Y/O OBSERVACIONES:	https://arlenlinea.ari.gob.ec/ari-en-...
OBSERVACIÓN:	

20
 Dra. Grace López M.
 NOTARÍA VIGÉSIMA
 Quito - Ecuador



NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

[Handwritten signature]



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

**ESPACIO EN
BLANCO**

ESPACIO EN BLANCO

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

**MAGISTER CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

A FAVOR DE:

**INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA**

ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-20-P03437

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.M.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós, ante mí, Doctora GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE". El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta años de edad, de estado civil casado, de profesión Magister en Banca y Finanzas



20



DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

1 domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
2 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
3 electrónico carlos.rosemena@biess.fin.ec, número de teléfono cero dos
4 tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y
5 contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme
6 exhibido su documento de identificación, cuya copia debidamente
7 certificada por mí se agrega a la presente escritura como habilitante y
8 previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y
9 adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de
10 Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
11 Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y
12 cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.
13 Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y
14 resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada
15 y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin
16 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
17 que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe
18 a continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras
19 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las
20 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
21 otorgamiento del presente instrumento público, el Magister Carlos Julio
22 Arosemena Durán, en su calidad de Gerente General del Banco del
23 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
24 documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es
25 ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión Magister en Banca y
26 Finanzas, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión
27 Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de
28 Periodistas, correo electrónico carlos.rosemena@biess.fin.ec, teléfono



1 cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (02)(3970500).-

2 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto

3 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera

4 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la

5 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de

6 banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2.

7 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

8 Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,

9 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los

10 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.-

11 En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector

12 Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378

13 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá

14 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente

15 a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho,

16 convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las

17 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las

18 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa

19 de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la

20 entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes

21 que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en

22 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el

23 estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibidem, señala: "Gestión administrativa. La

24 gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será

25 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS

26 determina: "Atribuciones y facultades. El Gerente General tendrá las

27 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código

28 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco



20



DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;

(...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que

3 constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y

4 delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza

5 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales

6 necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del

7 marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su

8 objeto social." 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO

9 GARCÍA y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO

10 VALENCIA son servidoras del BIESS. **TERCERA: PODER**

11 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio

12 Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,

13 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera

14 SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana

15 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos

16 cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA

17 STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con

18 cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis cinco

19 seis (1309817656), servidora pública; para que a su nombre y por tanto a

20 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de

21 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí,

22 Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.-

23 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a

24 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en

25 todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.

26 3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de

27 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de

28 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal,



1 público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía
2 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del
3 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba
4 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o
5 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así
6 como cualquier documento público o privado relacionado con la
7 adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto
8 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
9 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos,
10 cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que
11 se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o
13 privado. CUARTA: DELEGACIÓN.- El presente poder podrá ser
14 delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y
15 escrita del mandante. QUINTA: REVOCATORIA.- El presente poder se
16 entenderá revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n)
17 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como servidora(s)
18 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
19 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier
20 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que
21 es el que rige la materia. SEXTA: CUANTÍA.- El presente mandato por
22 su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá
23 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
24 instrumento. Usted señora Notaria, se servirá agregar las formalidades de
25 estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la
26 minuta que está firmada por la Doctora Diana Torero Esuna profesional con
27 número de matrícula diecisiete-dos mil cinco-cuatrocientos setenta y
28 cuatro perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y



20



NOTARÍA VIGÉSIMA
DEL CANTÓN METROPOLITANO DE QUITO

DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR



que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan,
queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la
celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

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

MGTR. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN *pu*

C.C.- 0909594285

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 15/07/2010	Fecha de actualización 23/09/2022	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 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- 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.
- 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, TANTO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES COMO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES MUEBLES (CÓMPRA DE CREDITOS). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA Y DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.



Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
D.F. Grace López M.
www.biess.fin.ec

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

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)

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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.

RAZON: de conformidad con el Art. 18 numeral 6 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito, 23 de Septiembre de 2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VICESIMA DE QUITO

20

Dra. Grace López M.
NOTARIA VICESIMA
QUITO - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-SGDB-2022-0247-OF de 02 de noviembre del 2022, el doctor Wellington Manuel Jiménez Moreano, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del magíster Carlos Julio Arosemena Durán como Gerente General del Banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio ordinaria virtual No. 35-2022, de 26 de octubre del 2022.

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;

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 el artículo 21 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2022-1417-M de 10 de noviembre del 2022, se indica que el magíster Carlos Julio Arosemena Durán 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 antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril del 2022; y, resolución No. ADM-2022-0123 de 10 de mayo del 2022,

Cuenca: Av. Antonio Borrero, 710, F. 5to. Lte. C. 5to. A. Tel: 091 270 9643 / 267 5120
Portoviejo: Calle Obispo y Alameda, F. 4to. Lte. C. 5to. A. Tel: 051 267 49 44 / 267 5120



20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101
Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Carlos Julio Arosemena Durán, portador de la cédula de ciudadanía No. 0909594285, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

ARTÍCULO 3.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los correos electrónicos: carlos.rosemena@biess.fin.ec, notificacionsb@biess.fin.ec provistos para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

Dr. Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)



Firmado electrónicamente por:
**JUAN JOSE
ROBLES
ORELLANA**

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicacion a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1 foja (s) u/ll (es)

Quito a:

17 NOV. 2022



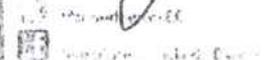
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Quito, 10 de Noviembre del 2022. | Muestra Firmada Electrónica: 0909594285
Código QR: 0909594285 | Fecha: 10/11/2022
Cuentas y Corrientes: 0909594285 | Teléfono: 02252 290 5000 | Correo: 0909594285@biess.fin.ec

www.superbancos.gob.ec





DECRETO ACUERDO RESOLUCION
NO _____ FECHA: _____

AROSEMENA DURAN

CARLOS JULIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0909594285

martes, 15 de noviembre de 2022

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria Virtual del Directorio No. 37-2022, llevada a cabo el 15 de noviembre de 2022, se resolvió nombrar al Magister Carlos Julio Arosemena Duran como Gerente General del BIESS, y conforme Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022, en la cual consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Carlos Julio Arosemena Duran, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 15 de noviembre de 2022.

Ref: Memorando No. BIESS-DIRB-2022-0530-MM de 15 de noviembre de 2022
Resolución No. SB-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022.

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

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO _____
SUBPROCESO _____
SUBPROCESO 1 _____

PUESTO _____
LUGAR DE TRABAJO _____
REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA _____

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE _____
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL _____
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL _____

PUESTO: GERENTE GENERAL _____
LUGAR DE TRABAJO: QUITO _____
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 30.918,00 _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5 1 02 31 026 01 _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Psc. Ind. María Fernanda León Stopper
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

Nombre: Mgs. Milton Roberto Martínez Guevara
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C

ELABORADO POR:

f. _____
Ing. María José García



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 CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909594285

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

FECHA: 15 de noviembre de 2022

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: A foja (s) útil (es)

Quito a. 17 NOV. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

[Signature]

Carlos Julio Arosemena Duran
Servidor

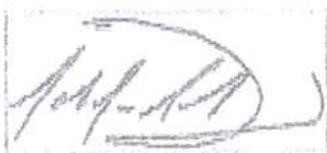
[Signature]

Ing. Bryan Javier Diaz C.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022
Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA

Se otorgó ante mí. y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Carlos Julio Arosemena Durán en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, BIESS; a favor de Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García e Ingeniera Yelena Stephanie Zambrano Valencia, debidamente firmada y sellada en Quito, a diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós.-



Notaría 20
Cantón Quito

[Handwritten signature]
Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO
DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....10.....fojas útiles

Manta, 13/04/2023

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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000104521



20230901059P00527

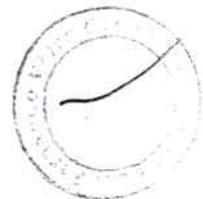


NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ
NOTARÍA QUINGUAGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:	20230901059P00527						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE FEBRERO DEL 2023, (16:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308604295	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ
NOTARÍA QUINGUAGESIMA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL

1 2023-09-01-059-P00527 DECLARACIÓN JURAMENTADA
2 QUE OTORGA LA SEÑORA
3 ELENA ESTAFANIA AVEIGA
4 ZAMBRANO.....

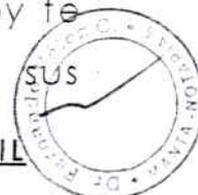


5
6 CUANTÍA: INDETERMINADA...
7 DI DOS COPIAS.....

8 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
9 del Guayas, República del Ecuador, a los
10 veinticuatro días del mes de febrero del año dos
11 mil veintitrés, ante mí, **DOCTOR GEOVANNY**
12 **GUZMAN GONZALEZ**, NOTARIO PÚBLICO
13 **QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL**,
14 comparece con plena capacidad, libertad y
15 conocimiento a la celebración de la presente
16 declaración la señora **ELENA ESTAFANIA AVEIGA**
17 **ZAMBRANO**, con número de cédula uno tres cero
18 ocho seis cero cuatro dos nueve cinco
19 (1308604295), quién declara ser de nacionalidad
20 ecuatoriana, divorciada, estudiante, mayor de
21 edad, domiciliado y residente en esta ciudad de
22 Guayaquil, quien para efecto de notificaciones
23 señala domicilio en la Urbanización San Felipe
24 manzana 61 villa 15, teléfono cero nueve ocho dos
25 dos cero cinco nueve seis siete (0982205967). El
26 compareciente es mayor de edad, capaz para
27 obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe
28 en este acto por haberme exhibido SUS

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Mail: notaria59rgg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 documentos de identificación, cuyas copias
2 fotostáticas debidamente certificadas por mí,
3 agregó a esta escritura como documentos
4 habilitantes; y, por haberlo así autorizado expresa
5 y previamente, también se agregan a esta
6 escritura pública sus fichas índices del Certificado
7 Electrónico de Datos de Identidad Ciudadana.
8 Bien instruido en el objeto y resultados de esta
9 escritura pública de a la que procede con amplia
10 y entera libertad, así como examinado que fue en
11 forma aislada y separado que comparece al
12 otorgamiento de esta escritura sin coacción,
13 amenazas, temor reverencial, ni promesa o
14 seducción; para su otorgamiento me presenta la
15 minuta al tenor de siguientes cláusulas: **SEÑOR(A)**
16 **NOTARIO(A):** En el registro de escrituras públicas a
17 su cargo, sírvase incorporar una de **DECLARACIÓN**
18 **JURAMENTADA** que se celebra al tenor y de
19 conformidad con las cláusulas y declaraciones
20 siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.** -
21 Comparece a la celebración del presente la
22 señora ELENA ESTAFANIA AVEIGA ZAMBRANO, con
23 número de cédula uno tres cero ocho seis cero
24 cuatro dos nueve cinco (1308604295) quién
25 declara ser de nacionalidad ecuatoriana,
26 divorciada, estudiante, mayor de edad, capaz
27 para obligarse y contratar, por sus propios y
28 personales derechos. **CLÁUSULA SEGUNDA:**



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINTAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL



1 **DECLARACIÓN JURAMENTADA.** - La compareciente
2 declara de manera libre, consciente y voluntaria
3 que al momento no existe administrador
4 legalmente nombrado del edificio Arrecife
5 ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio
6 Umiña, Av. Las Fragatas ciudad de Manta
7 Provincia de Manabí, por lo que se exime al
8 Registrador de la Propiedad de toda
9 responsabilidad, así como del detalle del
10 inmueble, en especial de los siguientes bienes: a)
11 DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR, DEL EDIFICIO
12 ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda
13 del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la
14 ciudad de Manta, ubicado en la novena planta
15 alta del edificio; b) BODEGA 28 DEL EDIFICIO
16 ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda
17 del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la
18 Ciudad de Manta; c) ESTACIONAMIENTO 18 DEL
19 EDIFICIO ARRECIFE.- PLANTA BAJA, ubicada sobre
20 el Nivel + 0.72 del edificio, en la Lotización Pedro
21 Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la
22 Ciudad de Manta. Agregue usted, Señor(a)
23 Notario(a), las demás cláusulas de estilo y ley; y,
24 documentos habilitantes. HASTA AQUÍ LA MINUTA,
25 firmada y elaborada por el Abogado Luis Gonzalo
26 Aveiga Rivera, Matrícula cero nueve- dos mil
27 veintidós- setecientos cuarenta y nueve (09-2022-
28 749) Foro de Abogados del Guayas. Leída que le

NOTARÍA QUINTAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Mail: notaria59ggg@yahoo.es • Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

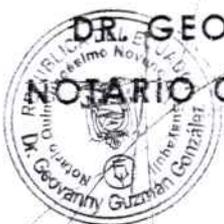
NOTARIO QUINTUAGESIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 fue a la compareciente la presente escritura de
 2 principio a fin en clara y alta voz por mí el Notario
 3 fundamentándome en el artículo dieciocho de la
 4 Ley Notarial Vigente, la compareciente la aprueba
 5 en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma
 6 unidad de acto conmigo de todo lo cual doy fe. -

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Elena Estafania Aveiga Zambrano
ELENA ESTAFANIA AVEIGA ZAMBRANO
C.C. 1308604295



DR. GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ
NOTARIO QUINTUAGESIMO NOVENO DE
GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero
 este **PRIMER** testimonio certificado
 sellado, rubricado y firmado en:
 Guayaquil a 24 FEB 2023



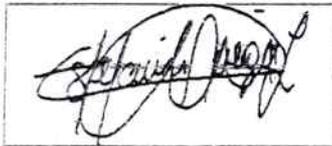
Dr. Geovanny Guzmán González
 NOTARIO QUINTUAGESIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



PAGINA EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308604295

Nombres del ciudadano: AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 15 DE DICIEMBRE DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO ZAMBRANO ELENA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: JUANA ESTHER DOMENECH QUINDE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 59 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 237-835-13783



237-835-13783

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN
BLANCO



Factura: 001-002-000104681



20230901059P00569

NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ
NOTARÍA QUINCUAGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°:	20230901059P00569						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE FEBRERO DEL 2023, (16:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300927686	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303528770	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301874234	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ
NOTARÍA QUINCUAGESIMA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL

1 2023-09-01-059-P00569

ESCRITURA PÚBLICA DE

2

PODER ESPECIAL Y

3

AUTORIZACIÓN

4

OTORGAN LOS SEÑORES

5

LUIS GONZALO AVEIGA

6

GARCIA Y LUIS ADOLFO

7

AGUSTIN AVEIGA GARCIA

8

A FAVOR DEL SEÑOR LUIS

9

ALBERTO AVEIGA

10

GARCIA.....

11

.....

12

CUANTÍA: INDETERMINADA-

13

.....

14

-----DI DOS COPIAS-----

15

.....

16 En la ciudad de Santiago de Guayaquil,

17 Provincia del Guayas, República del Ecuador,

18 hoy veintisiete de febrero del año dos mil

19 veintitrés, ante mí **DOCTOR GEOVANNY**

20 **GUZMÁN GONZÁLEZ,** NOTARIO

21 **QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL,**

22 comparece con plena capacidad, libertad y

23 conocimiento, el señor **LUIS GONZALO AVEIGA**

24 **GARCIA,** de nacionalidad ecuatoriana, de

25 estado civil casado, de profesión Doctor, con

26 número de cedula número uno tres cero cero

27 nueve dos siete seis ocho seis (1300927686),

28 por sus propios y personales derechos,





Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 domiciliado en esta ciudad de Guayaquil,
2 quien para efecto de notificaciones señala
3 dirección de domicilio en La Garzota mz 92
4 villa 9, teléfono cero nueve nueve dos dos
5 cuatro nueve tres cuatro cero (0992249340);
6 y, el señor **LUIS ADOLFO AGUSTIN AVEIGA**
7 **GARCIA**, de nacionalidad ecuatoriana, de
8 estado civil casado, de ocupación Asesor,
9 con número de cedula uno tres cero tres
10 cinco dos ocho siete siete cero (1303528770)
11 por sus propios y personales derechos,
12 domiciliado en esta ciudad de Guayaquil,
13 quien para efecto de notificaciones señala
14 dirección de domicilio en. La Urbanización
15 San Felipe mz 61 villa 15; teléfono cero nueve
16 ocho dos dos tres dos cero dos dos
17 (0982232022) Los comparecientes son
18 mayores de edad, capaces para obligarse y
19 contratar, a quienes de conocer doy fe en
20 este acto por haberme exhibido sus
21 documentos de identificación, cuyas copias
22 fotostáticas debidamente certificadas por mí,
23 agrego a esta escritura como documentos
24 habilitantes; y, por haberlo así autorizado
25 expresa y previamente, también se agregan a
26 esta escritura pública sus fichas índices del
27 Certificado Electrónico de Datos de Identidad
28 Ciudadana. Bien instruidos en el objeto y

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Mail: notaria59egg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARÍA QUINTUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL



1 resultados de esta escritura, a la que procede
2 con amplia y entera libertad, así como
3 examinado que fue en forma aislada
4 separado que comparece al otorgamiento de
5 esta escritura sin coacción, amenazas, temor,
6 reverencial, ni promesa o seducción; y, la que
7 procede de una manera libre y espontánea
8 presentan la siguiente minuta: **SEÑOR(A)**

9 **NOTARIO(A):** En el registro de escrituras
10 públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
11 PODER ESPECIAL que se celebra al tenor y de
12 conformidad con las cláusulas y
13 declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA:**
14 **PARTES.** - Comparecen a la celebración del
15 presente instrumento, el señor **LUIS GONZALO**
16 **AVEIGA GARCIA**, de nacionalidad
17 ecuatoriana, de estado civil casado, de
18 profesión Doctor, con número de cedula
19 número uno tres cero cero nueve dos siete seis
20 ocho seis (1300927686), por sus propios y
21 personales derechos y, el señor **LUIS ADOLFO**
22 **AGUSTIN AVEIGA GARCIA**, de nacionalidad
23 ecuatoriana, de estado civil casado, de
24 ocupación Asesor, con número de cedula uno
25 tres cero tres cinco dos ocho siete siete cero
26 (1303528770) por sus propios y personales
27 derechos, a quienes para efectos de este
28 instrumento se los podremos denominar





Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



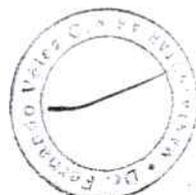
PODERDANTES Y/O MANDANTES. **CLÁUSULA**
SEGUNDA: ANTECEDENTES. - LOS
PODERDANTES son los propietarios de los
derechos y acciones hereditarios de los
siguientes inmuebles: a) DEPARTAMENTO SUITE
B-9 SUR, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la
Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña,
Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta
.DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR, ubicado en la
novena planta alta del edificio; b) BODEGA 28
DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la
Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña,
Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta;
c) ESTACIONAMIENTO 18 DEL EDIFICIO
ARRECIFE.- PLANTA BAJA ,ubicada sobre el
Nivel + 0.72 del edificio, en la Lotización Pedro
Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas
de la Ciudad de Manta, acorde con los
certificados de Solvencia emitidos por el
Registrador de la Propiedad de la ciudad de
Manta que adjunto para conocimiento.
CLÁUSULA TERCERA: PODER ESPECIAL. - Con los
antecedentes expuestos, LOS PODERDANTES
otorgan Poder Especial amplio y suficiente a
favor del señor LUIS ALBERTO AVEIGA GARCIA
con cédula de ciudadanía uno tres cero uno
ocho siete cuatro dos tres cuatro
(1301874234) para que con su sola firma



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL

1 pueda realizar todas las gestiones de Ven
2 necesarias de los derechos y acciones
3 hereditario y/o cuotas de los bienes inmuebles
4 mencionados en los antecedentes, ante
5 cualquier entidad pública o privada o, ante
6 cualquier persona natural. Acuda a cualquier
7 notaria del país y suscribas las escrituras de
8 promesa de compraventa, escrituras de
9 compraventa definitiva, partición
10 extrajudicial, escritura de actualización de
11 datos, etc. Los valores que se reciban
12 producto de la venta de los inmuebles serán
13 depositados en la Cuenta de Ahorros No.
14 12731010901 del Banco de la Producción S.A.
15 PRODUBANCO, cuyo titular es el señor LUIS
16 ALBERTO AVEIGA GARCIA. Agregue usted,
17 Señor(a) Notario(a), las demás cláusulas de
18 estilo y ley; y, documentos habilitantes. HASTA
19 AQUÍ LA MINUTA, que es elaborada y firmada
20 por el Abogado Luis Gonzalo Aveiga Rivera,
21 Matrícula cero nueve - dos mil veintidós-
22 setecientos cuarenta y nueve (09-2022-749)
23 Foro de Abogador del Guayas, que junto con
24 las enmiendas, aclaraciones y precisiones
25 hechos por las partes y autorizadas por mí (si
26 las hubiere), aparado en lo dispuesto en el
27 artículo dieciocho, numeral uno de la Ley
28 Notarial vigente, queda elevada a escritura



NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207

Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



pública con todo el valor legal, junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella.- SE ADVIRTIÓ AL COMPARECIENTE: a) La obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos con ella consignados; b) Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales; c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del compareciente que no se expresó en este instrumento. d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes; e) El Notario solo responde la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes solo a ellos atañen; f) Que dado que el compareciente ha leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes; En consecuencia, los otorgantes se afirman en el contenido del presente instrumento. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observan los preceptos legales aplicables al caso y, se ratifican y firman

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303528770

Nombres del ciudadano: AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO GARCIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 26 DE FEBRERO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO ZAMBRANO ELENA DE LOS ANGELES

Fecha de Matrimonio: 27 DE MARZO DE 1982

Datos del Padre: AVEIGA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA JACINTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: JUANA ESTHER DOMENECH QUINDE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 59 - GUAYAS
GUAYAQUIL



N° de certificado: 239-836-33384



239-836-33384

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300927686

Nombres del ciudadano: AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.MEDICINA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVERA CEDEÑO MARIA AUXILIADORA

Fecha de Matrimonio: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Datos del Padre: AVEIGA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA JACINTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: JUANA ESTHER DOMENECH QUINDE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 59 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 236-836-33408



236-836-33408

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA N.º 130187423-4
 APELLIDOS Y NOMBRES
 AVEIGA GARCIA
 LUIS ALBERTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 CHONE
 CHONE
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-04-18
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARIA ELENA
 LIDOR AVEIGA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 AVEIGA LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GARCIA JACINTA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 GUAYAQUIL
 2014-08-12
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-08-12

E13302022





DOY FE: Que esta fotocopia es igual al documento original
 que me fue exhibido el 27 FEB 2023
 Guayaquil



Dr. Geovanny Guzmán González
 QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO

Número de Verificación Único: 11578459

Registro Civil

 <p>1301874234</p> <p>AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO</p> <p>12-08-2014</p> <p>AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO</p> <p>12-08-2014</p>	Cédula:	1301874234
	Nombres:	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO
	Condición Ciudadano:	CIUDADANO
	Fecha de Nacimiento:	18/04/1957
	Lugar de Nacimiento:	MANABI/CHONE/CHONE
	Nacionalidad:	ECUATORIANA
	Estado Civil:	CASADO
	Conyuge:	LOOR AVEIGA MARIA ELENA
	Nombre del Padre:	AVEIGA LUIS
	Nombre de la Madre:	GARCIA JACINTA
	Fecha Defunción:	
	Fecha de Expedición:	12/08/2014
	Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	ESTUDIANTE	
Sexo:	HOMBRE	

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



APO.

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1301874234
Nombres:	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO
Provincia:	GUAYAS
Cantón:	SAMBORONDON
Parroquia:	LA PUNTILLA(SATELITE)
Código Electoral:	27362877
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: GUAYAS
Circunscripción: SAMBORONDON
Cantón: LA PUNTILLA(SATELITE)
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1301874234
Nombre: AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 27362877
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PUBLICOS EN BASE A LA
INFORMACION ENTREGADA POR LAS FUENTES

Numero de Verificación Único: 11578439
Ciudadano Consultado: Cédula 1301874234
Consultado Por: Cédula 1310558174
Nombre: INDARTE JOZA JENIFFER DENISE
Ruc Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 09/03/2023 09:15:45





Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014
 Fecha Resolución:
 a.-Observaciones:
 PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 69



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
 [3 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014
 Fecha Resolución:
 a.-Observaciones:
 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 3
 Número de Repertorio: 664

Folio Inicial: 66
 Folio Final : 152

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
 [4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 enero 2016
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 octubre 2015
 Fecha Resolución:
 a.-Observaciones:
 Compraventa. Departamento Sulte B-9, Bodega 28, y Estacionamiento 18 del Edificio Arrecife
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 96
 Número de Repertorio: 179

Folio Inicial: 0
 Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUIS ALFREDO AVEIGA GARCIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA
 [5 / 5] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: viernes, 21 febrero 2020
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA CUARTA
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019
 Fecha Resolución:
 a.-Observaciones:
 POSESIÓN EFECTIVA: De los bienes inmuebles dejados por el causante señor Luis Alfredo Aveiga Garcia, sin perjuicio de los derechos de terceros. Bienes inmuebles consistente en: Departamente Suiete B-Nueve Sur, Estacionamiento Dieciocho-Planta Baja; y, Bodega número Veintiocho, todos pertenecientes al Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta.
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 56
 Número de Repertorio: 840

Folio Inicial: 0
 Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
* Total Inscripciones >>	5



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

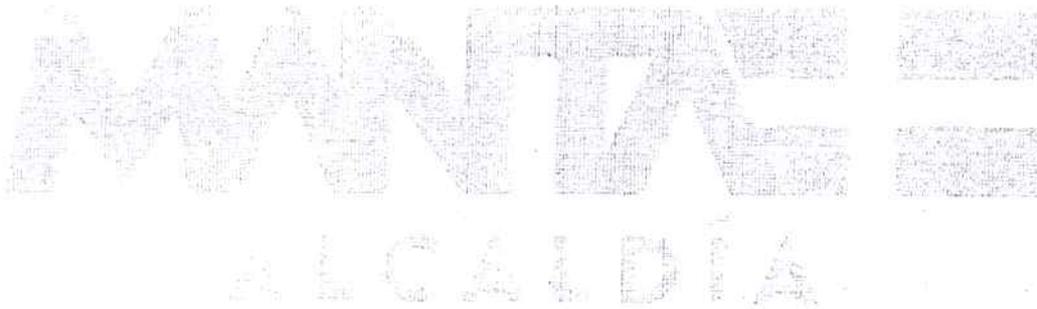
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-02-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003425 certificado hasta el día 2023-02-01, la Ficha Registral Número: 51281.

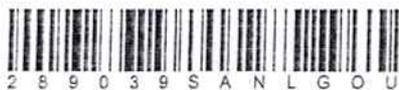


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 58 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 9 0 3 9 S A N L G O U



PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble
53752

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003425
Certifico hasta el día 2023-02-01:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 22 octubre 2015
Tipo de Predio: Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: edificio, en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 18 DEL EDIFICIO ARRECIFE.- PLANTA BAJA ubicada sobre el Nivel + 0.72 del edificio, en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento C-1 y espacio aereo en 11,81m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 11,81m2. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 19 en 5,12 m. POR EL SUR: Lindera con area comun circulacion en 5,52m. POR EL ESTE: Lindera con area comun circulacion en 2,22 m. POR EL OESTE: Lindera con calle pública en 2,25m. AREA: 11,81m2. Área Neta. 11,81m2. Alicuota. 0,002%, Área de terreno. 1,92m2., Área común. 3,56m2. Área total. 15,37m2.

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	2323 martes, 30 julio 2013	46569	46683
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	96 lunes, 11 enero 2016	0	0
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	56 viernes, 21 febrero 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

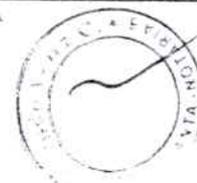
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a travez de la Señora Monica Maite Fernandez Carpio, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotizacion PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA





VENDEDOR

DAVISON THOMAS ALEXANDERARIO

SOLTERO(A)

MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 5] PLANOS
Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Número de Inscripción: 665 Folio Inicial: 57
Número de Repertorio: 665 Folio Final: 69

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: sábado, 24 enero 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 3 Folio Inicial: 66
Número de Repertorio: 664 Folio Final : 152

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 11 enero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 octubre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa: Departamento Suite B-9, Bodega 28, y Estacionamiento 18 del Edificio Arrecife
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 96 Folio Inicial: 0
Número de Repertorio: 179 Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUIS ALFREDO AVEIGA GARCIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA
[5 / 5] POSESIÓN EFECTIVA
Inscrito el: viernes, 21 febrero 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA CUARTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Número de Inscripción : 56 Folio Inicial: 0
Número de Repertorio: 840 Folio Final : 0



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESIÓN EFECTIVA: De los bienes inmuebles dejados por el causante señor Luis Alfredo Aveiga Garcia, sin perjuicio de los derechos de terceros. Bienes inmuebles consistente en: Departamento Sule B-Nueve Sur, Estacionamiento Dieciocho-Planta Baja y Bodega número Veintiocho, todos pertenecientes al Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2023-02-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN

Conforme a la Orden de Trabajo WEB:23003425 certificado hasta el día 2023-02-01, la Ficha Registral Número: 23752.

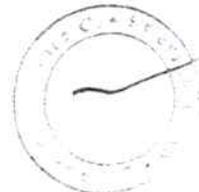


MANTA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Válido por 59 días. Excepto que se diere un trespaso de dominio o se emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 9 0 4 0 I H X F T K V



PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

49863

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003425
Certifico hasta el día 2023-02-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio:

Fecha de Apertura: miércoles, 11 febrero 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña , Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR , DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña , Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta .DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR , ubicado en la novena planta alta del edificio , se halla planificado con los siguientes ambientes , sala, comedor, cocina , uno y medio baño , un dormitorio , lavandería y balcón , se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos. Por arriba : lindera con area común BBQ, sauna, turco, bodegas y gimnasio en 73,00m2.Por abajo: lindera con el departamento Suite B-8 Sur en 73,00m2. Por el Norte : lindera con departamento suite B-9 Norte y area común circulación , partiendo desde es este hacia el oeste en 5,05 m. desde este punto gira hacia el norte en 2,80 m.desde este punto gira hacia el oeste en 2.15 m. desde este punto gira hacia el norte en 2,05m. desde este punto gira hacia el oeste en 1,48m. desde este punto gira hacia el norte en 0,60m. desde este punto gira hacia el oeste en 1,90m.Por el sur : lindera con vacío hacia retiro posterior en 13,30 m.Por el este , lindera con vacío hacia retiro lateral en 3,77m.Por el oeste : lindera con departamento suite C-9 y areas comunes escaleras, ducto y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,75 m. desde este punto gira hacia el este en 2,72m. desde este punto gira hacia el norte en 4,43m.Area 73,00m2. DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR: Tiene un Area Neta 73,00m2. de Alicuota 0,0121%, Area de terreno 11,62m2., Area común 21,51m2. Area total 94,51m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	68
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	96 lunes, 11 enero 2016	0	0
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	56 viernes, 21 febrero 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Número de Inscripción : 2323

Folio Inicial: 46669

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5545

Folio Final : 46683

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General , de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotizacion PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 152

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 57

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 69

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 enero 2016

Número de Inscripción : 96

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 179

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. Departamento Suite B-9, Bodega 28, y Estacionamiento 18 del Edificio Arrecife

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUIS ALFREDO AVEIGA GARCIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[5 / 5] POSESIÓN EFECTIVA



Inscrito el: viernes, 21 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESIÓN EFECTIVA: De los bienes inmuebles dejados por el causante señor Luis Alfredo Aveiga Garcia, sin perjuicio de los derechos de terceros. Bienes inmuebles consistente en: Departamente Suiete B-Nueve Sur, Estacionamiento Dieciocho-Planta Baja; y, Bodega número Veintiocho, todos pertenecientes al Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	5



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

Cualquier enmendadura, alteracion o modificacion al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-02-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003425 certificó hasta el día 2023-02-01, la Ficha Registral Número: 49863.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 9 0 3 8 K J 4 K O 6 H



PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL

1 conmigo en unidad de acto, quedando
2 incorporada al protocolo de esta notaria de
3 todo lo cual doy fe.-----

4

5

6

[Handwritten signature]



7

LUIS GONZALO AVEIGA GARCIA

8

C.C: 1300927686

9

10

11

[Handwritten signature]



12

LUIS ADOLFO AGUSTIN AVEIGA GARCIA

13

C.C. 1303528770

14

15

16

17

DOCTOR GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ

18

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE

19

GUAYAQUIL

20

21

22

Se otorgó este y en fe de ello confiero
este **PRIMER** testimonio certificado
sellado, rubricado y firmado en:
Guayaquil a 27 FEB 2023

23

24

25



Dr. Geovanny Guzmán González
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL

26

27

28



NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL



PAGINA EN
BLANCO

PAGINA EN
BLANCO



Factura: 002-002-000021299



20191314002P02295

NOTARIO(A) JAIME HORACIO BARBERAN BARBERAN
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON SUCRE-BAHÍA DE CARÁQUEZ

EXTRACTO



Escritura N°:	20191314002P02295						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2019, (16:12)						
NOTARIA SEGUNDA							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RENELLA COLL JULIO CESAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0902980911	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0904296043	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
LOCALIZACIÓN							
Provincia	Cantón				Parroquia		
IMBABURA	SUCRE-BAHÍA DE CARÁQUEZ				BAHÍA DE CARÁQUEZ		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
COMENTO/OBSERVACIONES:							
FECHA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JAIME HORACIO BARBERAN BARBERAN
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN SUCRE-BAHÍA DE CARÁQUEZ





favor de los señores LUIS ALBERTO AVEIGA GARCIA, LUIS GONZALO AVEIGA GARCIA Y/O LUIS ADOLFO AVEIGA GARCIA, para que intervengan en forma individual o conjunta, en la sucesión intestada de quienes en vida fueron LUIS GONZALO AVEIGA BARBERAN Y SU CONYUGE JACINTA GARCIA, inclusive para que venda los bienes que nos corresponden en esa sucesión y que se encuentra ubicado en la ciudad, parroquia y Cantón Chone, Provincia de Manabí.- Para que intervenga en todo lo relacionado en la sucesión intestada de quien en vida fue Luis Alfredo Aveiga García, hermano de la mandante, incluso para que venda los derechos y acciones en un departamento dejado por este causante en la ciudad de Manta y los vehículos que siguen: MARCA: GREAT WALL - PLACAS: GSU 3270, VEHICULO MARCA: GREAT WALL - PLACAS GTB 2013, VEHICULO: MARCA: CHANGAN, PLACAS: GTD4374.- Nuestros mandatarios quedan facultados para intervenir en ambas sucesiones de la manera más amplia sin que nada les esté prohibido a fin de que no se alegue falta o insuficiencia de poder.- Por otra parte autorizamos a nuestros mandatarios para que nos representen en todo asunto judicial o extrajudicial en defensa de nuestros derechos de tal manera que los autorizamos para que en caso de ser necesario prorrogare este poder en favor de un abogado en el libre ejercicio de la profesión en forma total o parcial y para que los revoquen cuando lo crean necesarios.- La cuantía de este documento por su naturaleza es indetermina.- Usted señor Notario Agregue lo que sea necesario para la validez de este documento.- (firma) Abogado OSCAR ALBERTO LOPEZ VILLACIS, Matrícula Número 13-2011-4-CJ .- HASTA AQUÍ LA MINUTA", en cuyo contenido se afirman los comparecientes y se eleva a escritura pública para que las declaraciones hechas en ella surtan los efectos de ley.- Los comparecientes me presentan sus cédulas y

MOZCÚO BARBERAN

NOTARIA SEGUNDA

03/03/2011

03/03/2011

03/03/2011

03/03/2011

03/03/2011

03/03/2011

03/03/2011

Seiscientos mil ochocientos setenta y siete (22577)

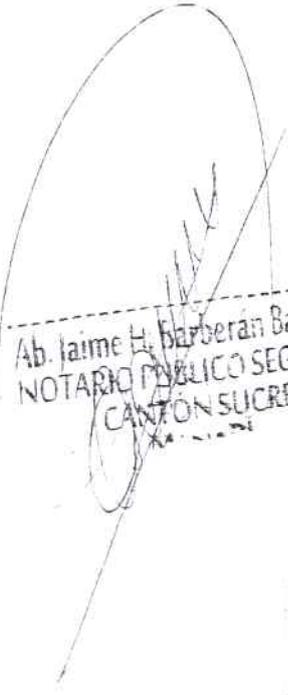
se adjuntan los documentos necesarios para la plena validez de esta escritura.- Los comparecientes autorizan al suscrito Notario para que solicite a la Dirección Nacional del Registro Civil el certificado digital de sus datos de identificación y se adjunte a esta escritura copia certificada como documentos habilitante.- Doy lectura a este documento en presencia del compareciente quien se ratifica en su contenido y para constancia firma conmigo el Notario en unidad de acto.- DOY FE.-


JULIO CESAR RENELLA COLL
CED. CID. N° 090298091-1

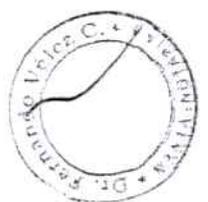



MARIA ROSA AVEIGA GARCIA
CED. CID. N° 090429604-3




Ab. Jaime H. Barberan Barbera
NOTARIO PUBLICO SEGUNDO
CANTÓN SUCRE

03 03 23
CANTÓN SUCRE
MANABÍ



ABOGADO JAIME HORACIO BARBERAN BARBERAN,
NOTARIO PUBLICO SEGUNDO DEL CANTON SUCRE,
PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR: DOY
FE.- A petición de parte interesada **CERTIFICO** que el presente
PODER ESPECIAL, celebrado con fecha veintitrés de Diciembre
del dos mil diecinueve, otorgada por los señores **JULIO CESAR
RENELLA COLL Y MARIA ROSA AVEIGA GARCIA** a favor de
**LUIS ALBERTO AVEIGA , LUIS GONZALO AVERIGA GARCIA Y
LUIS ADOLFO AVEIGA AVEIGA**, no consta **RAZON DE
REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL** .- Bahía de Caráquez ,
tres de marzo del dos mil veintitrés.- **EL NOTARIO DOY FE**



Jaime H. Barberan Barberan
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO
CANTÓN SUCRE
MANABÍ



TRACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Veintidós mil ochocientos setenta y cinco (22875)

Número único de identificación: 0904296043

Nombres del ciudadano: AVEIGA GARCIA MARIA ROSA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 5 DE MARZO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DECORADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RENELLA COLL JULIO CESAR

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: AVEIGA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA JACINTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE JULIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2019

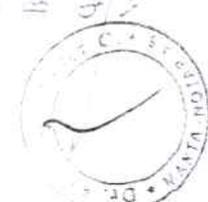
Emisor: ANA ISABEL PINTO ENRIQUEZ - MANABI-SUCRE-NT 2 - MANABI - SUCRE



Ne Paol de J.H.



CURRICO: Que la presente es fiel copia del original. Manabí, Ecuador el 23-12-2019. Juan P. Barberán, Notario Público Segundo, Manabí.



Este certificado: 192-288-18425



192-288-18425

[Signature]

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0902980911

Nombres del ciudadano: RENELLA COLL JULIO CESAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1944

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVEIGA GARCIA MARIA ROSA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RENELLA ZUÑIGA JOSE ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: COLL AVEIGA MARIA JOAQUINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: ANA ISABEL PINTO ENRIQUEZ - MANABÍ-SUCRE-NT 2 - MANABI - SUCRE



030323
CARRERA DE LEGISLACIÓN
COMITÉ DE FIDES
AV. SUCRE



certificado: 195-288-18358



195-288-18358

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
 09-0298097-1
 MARIA COLL
 1.944
 922
 1.944

ECUATORIANA E-133-1300
 C/O MARIA AVELGA
 SUPERIOR MEDICO CIRUJANO
 JOSE RENE LLA
 MARIA COLL
 AGOSTO DE 1980
 10 SEP/ DE 1986
 336478



Factura: 002



Escritura N°:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
OTORGANTES	
Persona	Nombres/Razón social
Natural	ANDRADE VERA JAVIER HONORIO
Persona	Nombres/Razón social
Natural	MUÑOZ MUÑOZ WASHING VICENTE
UBICACIÓN	
Provincia	
MANABI	SUCRE-BAHL
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
MONTA DEL ACTO O CONTRATO:	
	9182.00

ESPACIO EN BLANCO

NO

Escritura N°:	20191314002P02
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE

Número de Verificación Único: 11578440

Registro Civil

 <p>1308604295</p> <p>08-02-2019</p> <p>CRC-GYE</p> <p><i>Elena Estefania Aveiga Zambrano</i></p>	Cédula:	1308604295
	Nombres:	AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA
	Condición Ciudadano:	CIUDADANO
	Fecha de Nacimiento:	15/12/1990
	Lugar de Nacimiento:	MANABI/CHONE/CHONE
	Nacionalidad:	ECUATORIANA
	Estado Civil:	DIVORCIADO
	Conyuge:	
	Nombre del Padre:	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN
	Nombre de la Madre:	ZAMBRANO ZAMBRANO ELENA DE LOS ANGELES
	Fecha Defunción:	
	Fecha de Expedición:	08/02/2019
Instrucción:	SUPERIOR	
Profesión:	ESTUDIANTE	
Sexo:	MUJER	

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



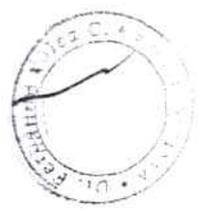
C

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1308604295
Nombres:	AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA
Provincia:	GUAYAS
Cantón:	GUAYAQUIL
Parroquia:	TARQUI
Código Electoral:	73181052
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: GUAYAS
Circunscripción: GUAYAQUIL
Cantón: TARQUI
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1308604295
Nombre: AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 73181052
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCION
NACIONAL DE REGISTROS PUBLICOS EN BASE A LA
INFORMACION ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 11578440
Ciudadano Consultado: Cedula 1308604295
Consultado Por: Cedula 1310558174
Nombre: INDARTE JOZA JENIF FER DENISE
Ruc Institucion: 1768156470001
Fecha Consulta: 09/03/2023 09:14:58



Manta, 17 de Febrero del 2023

N° IPRUS-00653-17022023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1300927702

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
AVEIGA GARCIA-LUIS ALFREDO

PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-08-08-10-035
PARROQUIA MANTA
BARRIO Pedro Balda C
DIRECCIÓN EDIFICIO ARRECIFE
ÁREA CATASTRAL BODEGA 28
0.48 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS



ALCALDÍA

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

LINDEROS REGISTRALES

BODEGA 28 DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta BODEGA 28; tiene las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 19 en 2,73m². POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 2,73m². POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 1,78m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 32 en 1,78m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega 27 en 1,53m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 29 en 1,53m. Área 2,73m². Área Neta 2,73m². Alicuota 0,0005%, Área de terreno 0,48m², Área común 0,89m². Área total 3,62m².

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17



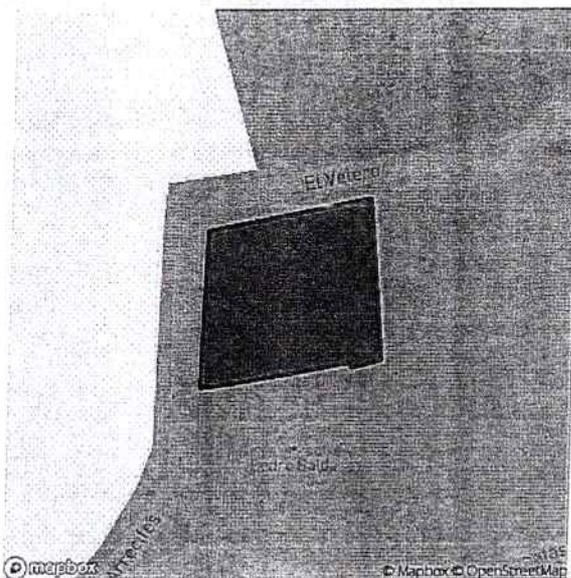
REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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 ²):	800
FRENTE MÍNIMO (m):	20

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

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

GRÁFICO

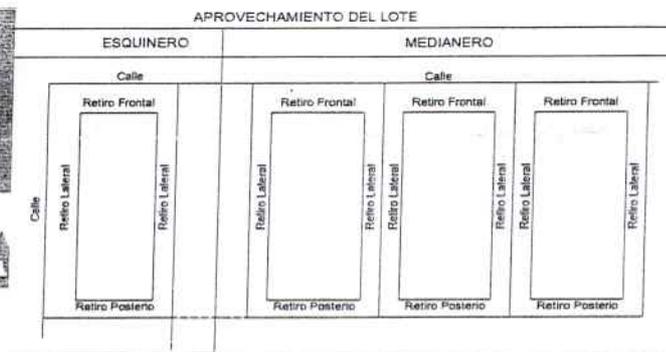
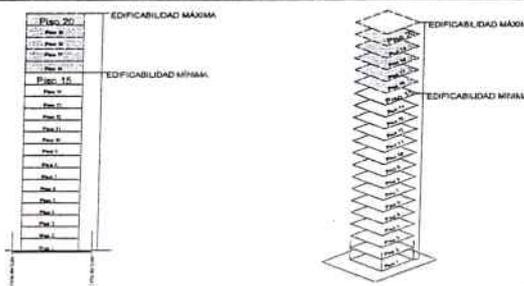


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17



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



MANTA
ALCALDÍA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17





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 semipesadas y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17



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, picrico, 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 viveros y productos agroecológicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17





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 sostenibles científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

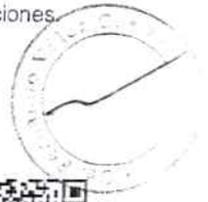
Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17

**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN****Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17



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 específicas 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 Regimiento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúrficas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

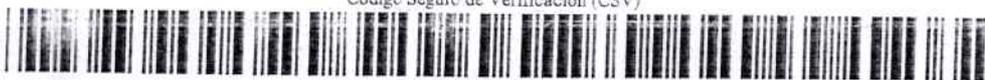
Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular, esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17





de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



MANTA
ALCALDÍA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192579H4MVDW8Q



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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:07:17



N° IPRUS-00654-17022023

Manta, 17 de Febrero del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

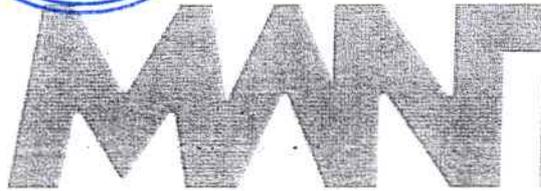
CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1300927702	AVEIGA GARCIA-LUIS ALFREDO	100 %

DATOS DEL PREDIO

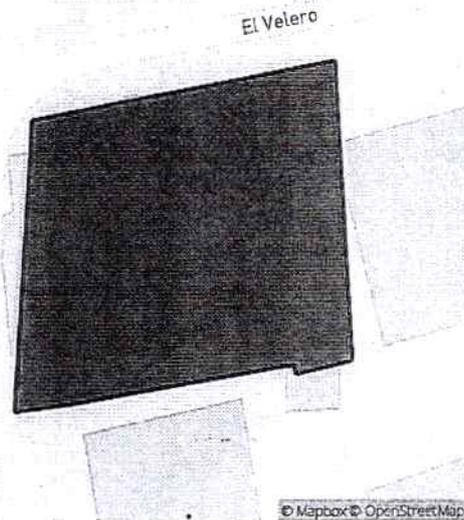
ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-08-08-10-069
PARROQUIA MANTA
BARRIO Pedro Balda C
DIRECCIÓN EDIFICIO ARRECIFE
ESTACIONAMIENTO 18
ÁREA 1.92 m²
CATASTRAL

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.738314
-0.943406



ALCALDÍA



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

LINDEROS REGISTRALES

ESTACIONAMIENTO 18 DEL EDIFICIO ARRECIFE.- PLANTA BAJA ,ubicada sobre el Nivel + 0.72 del edificio, en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:POR ARRIBA: Lindera con departamento C-1 y espacio aereo en 11,81m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 11,81m2.POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 19 en 5,12 m.POR EL SUR: Lindera con area comun circulacion en 5,52m.POR EL ESTE: Lindera con area comun circulacion en 2,22 m.POR EL OESTE: Lindera con calle pública en 2,25m. AREA: 11,81m2. Área Neta. 11,81m2. Alicuota. 0,002%, Área de terreno. 1,92m2., Área común. 3,56m2. Área total. 15,37m2.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

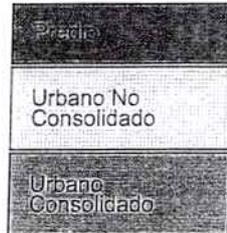
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalc Ciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29

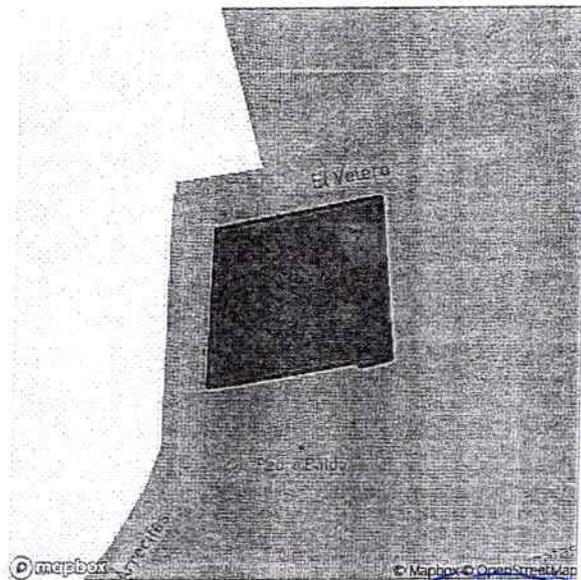


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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



GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	A815
FORMA OCUPACIÓN:	AISLADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	800
FRENTE MÍNIMO (m):	20

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

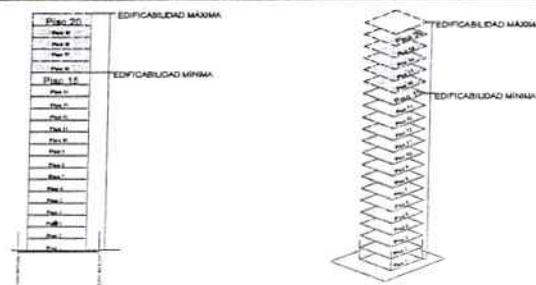
RETIROS

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

GRÁFICO



GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

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

RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29



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 semipesadas 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, bioqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, 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 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 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29





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 viveres y productos agroecológicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29





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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29



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

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

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

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

Artesanías Artesanías

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de 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 Hoteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29





instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las 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 1.000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular, esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29



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 Aguas;

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

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

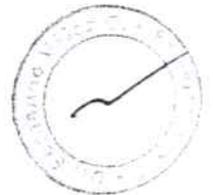
Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192581KFALLBV6

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:06:29



Nº IPRUS-00655-17022023

Manta, 17 de Febrero del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1300927702

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
AVEIGA GARCIA-LUIS ALFREDO

PORCENTAJE
100 %



DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-08-08-10-127
PARROQUIA MANTA
BARRIO Pedro Balda C
DIRECCIÓN EDIFICIO ARRECIFE
ÁREA CATASTRAL 11.62 m²
DPTO. SUITE B-9 SUR

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

El Velero



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

LINDEROS REGISTRALES

DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR, ubicado en la novena planta alta del edificio, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, uno y medio baño, un dormitorio, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con area común BBQ, sauna, turco, bodegas y gimnasio en 73,00m². Por abajo: lindera con el departamento Suite B-8 Sur en 73,00m². Por el Norte: lindera con departamento suite B-9 Norte y area común circulación, partiendo desde es este hacia el oeste en 5,05 m. desde este punto gira hacia el norte en 2,80 m. desde este punto gira hacia el oeste en 2,15 m. desde este punto gira hacia el norte en 2,05m. desde este punto gira hacia el oeste en 1,48m. desde este punto gira hacia el norte en 0,60m. desde este punto gira hacia el oeste en 1,90m. Por el sur: lindera con vacio hacia retiro posterior en 13,30 m. Por el este, lindera con vacio hacia retiro lateral en 3,77m. Por el oeste: lindera con departamento suite C-9 y areas comunes escaleras, ducto y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,75 m. desde este punto gira hacia el este en 2,72m. desde este punto gira hacia el norte en 4,43m. Área 73,00m². DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR: Tiene un Area Neta 73,00m². de Alicuota 0,0121%, Area de terreno 11,62m². Area común 21,51m². Area total 94,51m².

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192582DV1HVVAX

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

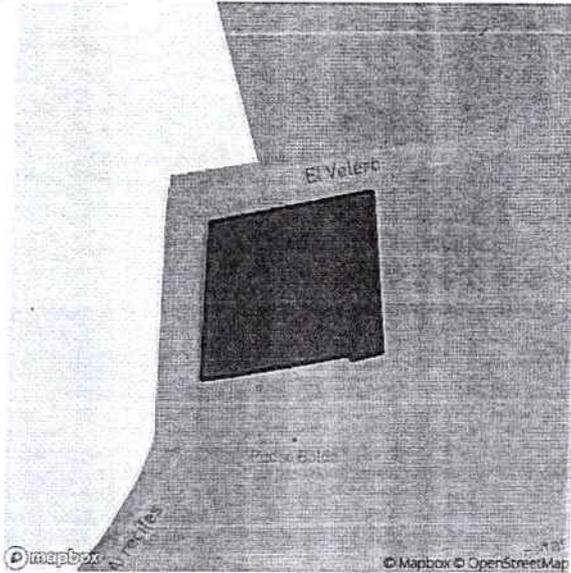
Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:05:28



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

GRÁFICO

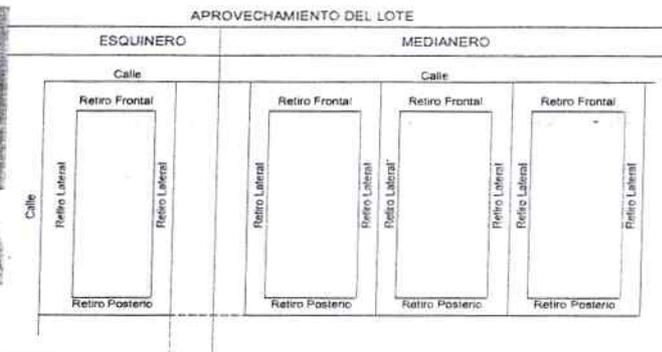


Predio
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

APROVECHAMIENTO	A815
FORMA OCUPACIÓN:	AISLADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	800
FRENTE MÍNIMO (m):	20

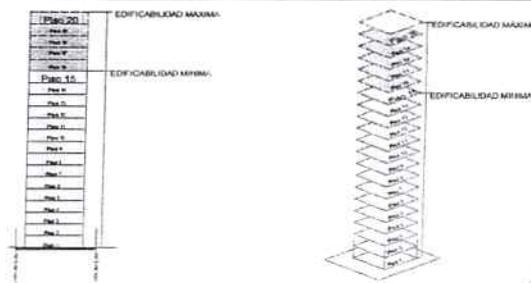


EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA

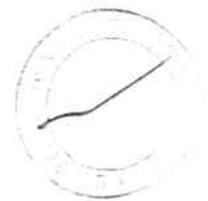
EDIFICABILIDAD MÁXIMA



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 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192582DV1HVVAX

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:05:28

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

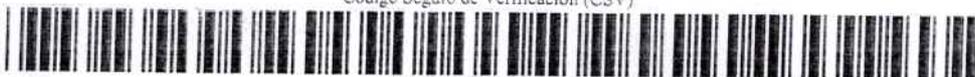


MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192582DV1HVVAX

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:05:28





- Industrial de Alto Riesgo** Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos. Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización, incluyendo 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 viveres y productos agroecológicos.
- Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
- Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
- Equipamiento Zonal Educación** Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.
- Equipamiento Zonal Educación** Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
- Equipamiento Zonal Cultura** Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
- Equipamiento Zonal Salud** Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
- Equipamiento Zonal Bienestar Social** Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.
- Equipamiento Zonal Recreacional Abierto** Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
- Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado** Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
- Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.
- Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
- Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
- Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192582DV1HVVAX

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:05:28



- Equipamiento de Ciudad Educación** Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.
- Equipamiento de Ciudad Cultura** Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
- Equipamiento de Ciudad Salud** Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
- Equipamiento de Ciudad Bienestar Social** Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico** Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto** Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado** Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
- Equipamiento de Ciudad Religioso** Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
- Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.
- Equipamiento de Ciudad Administrativo** Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
- Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.
- Equipamiento de Ciudad Transporte** Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
- Equipamiento de Ciudad Infraestructura** Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
- Inmuebles Arquitectónicos** Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
- Centro Histórico** Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.
- Sitio Arqueológico** Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.
- Protección Natural** Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
- Conservación** Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental y técnicas 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 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192582DV1HVVAX

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:05:28



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

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

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

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

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

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

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

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinos, 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 bolas.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192582DV1HVVAX

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:05:28



**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN****Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192582DV1HVVAX

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:05:28



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m. de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192582DV1HVVAX

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:05:28





de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192582DV1HVVAX

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:05:28



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192582DV1HVVAX

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-19 11:05:28



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

N° 022023-086519

N° ELECTRÓNICO : 225083

Fecha: 2023-02-27

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: 1-08-08-10-127

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE B-9 SUR



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 73 m²
Área Comunal: 21.51 m²
Área Terreno: 11.62 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300927702	AVEIGA GARCIA-LUIS ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,810.00
CONSTRUCCIÓN: 48,113.27
AVALÚO TOTAL: 53,923.27
SON: CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRES DÓLARES 27/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187355OBRAVKB

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



Fecha de generación de documento: 2023-03-05 10:26:00

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

N° 032023-087022

N° ELECTRÓNICO : 225263

Fecha: 2023-03-06

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: 1-08-08-10-069

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.81 m²
Área Comunal: 3.56 m²
Área Terreno: 1.92 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300927702	AVEIGA GARCIA-LUIS ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 960.00

CONSTRUCCIÓN: 199.05

AVALÚO TOTAL: 1,159.05

SON: UN MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES 05/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187860WX5NCWQ

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



Fecha de generación de documento: 2023-03-06 15:36:04

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

N° 032023-087023

N° ELECTRÓNICO : 225264

Fecha: 2023-03-06

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: 1-08-08-10-035

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 28



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.73 m²
Área Comunal: 0.89 m²
Área Terreno: 0.48 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300927702	AVEIGA GARCIA-LUIS ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 240.00
CONSTRUCCIÓN: 1,111.40
AVALÚO TOTAL: 1,351.40
SON: UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES 40/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187861HJSYPT2

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



Fecha de generación de documento: 2023-03-06 15:34:55

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/124101

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/04/2023

Por: 1.18

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

Vence: 06/04/2023

Contribuyente: AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1300927702

Teléfono: NA

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 36.8

Correo: sd@hotmail.com



VE-395425



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO

Identificación: 1300927702

Teléfono: NA

Correo: sd@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA

Identificación: 1308604295

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	11/01/2016	1-08-08-10-035	53,923.27	0.48	BODEGA28DELEDIFICIOARRECIFE	110,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1.18	0.00	0.00	1.18
Total=>		1.18	0.00	0.00	1.18

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,351.40
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,314.60
DIFERENCIA BRUTA	36.80
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	36.80
AÑOS TRANSCURRIDOS	13.19
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	23.61
IMP. CAUSADO	0.18
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.18





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/124100

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/04/2023

Por: 128.24

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

Vence: 06/04/2023

Contribuyente: AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO

VE-295425

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1300927702

Teléfono: NA

Correo: sd@hotmail.com

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 19829.97

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO

Identificación: 1300927702

Teléfono: NA

Correo: sd@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA

Identificación: 1308604295

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/01/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-08-10-127	53,923.27	11.62	EDIFICIOARRECIFEDPTO.SUITEB9SUR	110,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	128.24	0.00	0.00	128.24
Total=>		128.24	0.00	0.00	128.24

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	53,923.27
PRECIO DE ADQUISICIÓN	34,093.30
DIFERENCIA BRUTA	19,829.97
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	19,829.97
AÑOS TRANSCURRIDOS	7,105.74
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,724.23
IMP. CAUSADO	127.24
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	128.24



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/124099
DE ALCABALAS

Fecha: 06/04/2023

Por: 1,430.00

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

Vence: 06/04/2023



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-195425

Tradente-Vendedor: AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO

Identificación: 1300927702

Teléfono: NA

Correo: sd@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: AVEIGA ZAMBRANO ELENA ESTEFANIA

Identificación: 1308604295

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 11/01/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-08-10-127	53.923.27	11.62	EDIFICIOARRECIFEDPTO.SUITEB9SUR	110,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,100.00	0.00	0.00	1,100.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	330.00	0.00	0.00	330.00
Total=>		1,430.00	0.00	0.00	1,430.00

Saldo a Pagar





N° 042023-089805

Manta, miércoles 12 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-10-127 perteneciente a AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO con C.C. 1300927702 ubicada en EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE B-9 SUR BARRIO LOTIZACION PEDRO BALDA - BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-10-035 avaluo \$1.351,40 BODEGA 28 DEL EDIFICIO ARRECIFE/, con clave catastral 1-08-08-10-069 avaluo \$1.159,05 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 18 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$53,923.27 CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRES DÓLARES 27/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$110,000.00 CIENTO DIEZ MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: viernes 12 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190652BVOLKUA

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



N° 032023-088342

Manta, miércoles 22 marzo 2023



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN** con cédula de ciudadanía No. **1303528770**.

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: sábado 22 abril 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



189183QLBJMYE

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

53752

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009087
Certifico hasta el día 2023-03-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810069
Fecha de Apertura: jueves, 22 octubre 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: edificio, en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 18 DEL EDIFICIO ARRECIFE.- PLANTA BAJA, ubicada sobre el Nivel + 0.72 del edificio, en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento C-1 y espacio aereo en 11,81m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 11,81m2. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 18 en 5,12 m. POR EL SUR: Lindera con area comun circulacion en 5,52m. POR EL ESTE: Lindera con area comun circulacion en 2,22 m. POR EL OESTE: Lindera con calle pública en 2,25m. AREA: 11,81m2. Área Neta. 11,81m2. Alícuota. 0,002%, Área de terreno. 1,92m2., Área común. 3,56m2. Área total. 15,37m2.

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	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	96 lunes, 11 enero 2016	0	0
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	56 viernes, 21 febrero 2020	0	0
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	877 jueves, 30 marzo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

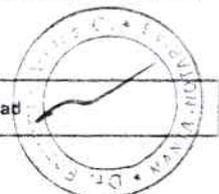
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA





Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 57

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 69

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 152

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

compraventa, Departamento Suite B-9, Bodega 28, y Estacionamiento 18 del Edificio Arrecife

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

Número de Inscripción : 96

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 179

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUIS ALFREDO AVEIGA GARCIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[5 / 6] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: viernes, 21 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA CUARTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

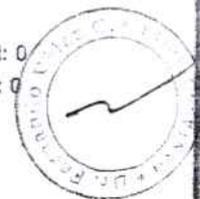
POSESIÓN EFECTIVA: De los bienes inmuebles dejados por el causante señor Luis Alfredo Aveiga Garcia, sin perjuicio de los derechos de terceros. Bienes inmuebles consistente en: Departamento Suite B-Nueve Sur, Estacionamiento Dieciocho-Planta Baja; y, Bodega número

Número de Inscripción : 56

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 840

Folio Final : 0



Veintiocho, todos pertenecientes al Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 6] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: jueves, 30 marzo 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 877

Número de Repertorio: 1859

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINCUAGESIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL: con los antecedentes expuestos los comparecientes libre y voluntariamente en este mismo acto declaran y proceden a efectuar la partición extrajudicial de los siguientes bienes, Departamento Suite B-9 SUR, Bodega 28 y Estacionamiento 18, del Edificio ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, adjudicándose los bienes mencionado. Los comparecientes Luis Gonzalo Aveiga Garcia, Luis Adolfo Agustín Aveiga Garcia, Luis Alberto Aveiga Garcia y en representación de María Rosa Aveiga Garcia, por medio del presente documento tienen a bien celebrar la adjudicación de los bienes descritos en la cláusula segunda, en las porciones que les corresponden a cada uno, tal como consta en la Aprobación de Partición Extrajudicial emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. La compareciente María Rosa Aveiga Garcia, esta representada por Luis Alberto Aveiga Garcia en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	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.

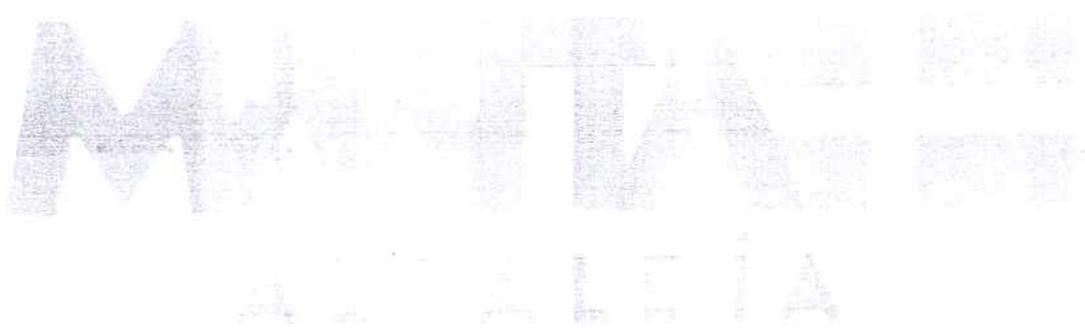
Emitido el 2023-03-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009087 certifico hasta el día 2023-03-30, la Ficha Registral Número: 53752.





Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 6 3 4 3 B F 7 V M S L



Fig. 4/4- Ficha nro 53752

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

51281

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009067
Certifico hasta el día 2023-03-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810035

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: viernes, 22 mayo 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 28 DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta BODEGA 28; tiene las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 19 en 2,73m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 2,73m2. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 1,78m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 32 en 1,78m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega 27 en 1,53m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 29 en 1,53m. Área 2,73m2. Área Neta 2,73m2. Alicuota 0,0005%, Área de terreno 0,48m2., Área común 0,89m2. Área total 3,62m2.

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	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	96 lunes, 11 enero 2016	0	0
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	56 viernes, 21 febrero 2020	0	0
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	577 jueves, 30 marzo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Número de Inscripción : 2323

Folio inicial: 46669

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5545

Folio Final : 46683

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA





VENDEDOR: DAVISON THOMAS ALEXANDER SOLTERO(A) MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 57

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 69

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 152

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compra-venta. Departamento Suite B-9, Bodega 28. y Estacionamiento 18 del Edificio Arrecife

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

Número de Inscripción : 96

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 179

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUIS ALFREDO AVEIGA GARCIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[5 / 6] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: viernes, 21 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA CUARTA

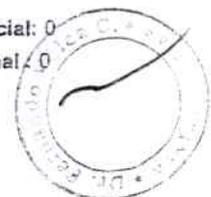
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Número de Inscripción : 56

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 640

Folio Final : 0





Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESIÓN EFECTIVA: De los bienes inmuebles dejados por el causante señor Luis Alfredo Aveiga García, sin perjuicio de los derechos de terceros. Bienes inmuebles consistente en: Departamento Siete B-Nueve Sur, Estacionamiento Dieciocho-Planta Baja; y, Bodega número Veintiocho, todos pertenecientes al Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[6 / 6] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: jueves, 30 marzo 2023

Número de Inscripción : 877

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1859

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINCUAGESIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Cantón Notaria: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL: con los antecedentes expuestos los comparecientes libre y voluntariamente en este mismo acto declaran y proceden a efectuar la partición extrajudicial de los siguientes bienes, Departamento Suite B-9 SUR, Bodega 28 y Estacionamiento 18, del Edificio ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, adjudicándose los bienes mencionado. Los comparecientes Luis Gonzalo Aveiga García, Luis Adolfo Agustín Aveiga García, Luis Alberto Aveiga García y en representación de María Rosa Aveiga García, por medio del presente documento tienen a bien celebrar la adjudicación de los bienes descritos en la cláusula segunda, en las porciones que les corresponden a cada uno, tal como consta en la Aprobación de Partición Extrajudicial emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. La compareciente María Rosa Aveiga García, esta representada por Luis Alberto Aveiga García en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	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 2023-03-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009087 certifico hasta el día 2023-03-30, la Ficha Registral Número: 51281.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 58 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 6 3 4 2 H 3 A Q X X 5





Ficha Registral-Bien Inmueble

49863

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009087
 Certifico hasta el día 2023-03-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810127 Tipo de Predio: Departamento
 Fecha de Apertura: miércoles, 11 febrero 2015 Parroquia: MANTA
 Información Municipal:
 Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña , Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta

CONDICIONES REGISTRALES:

DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR , DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña , Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta .DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR , ubicado en la novena planta alta del edificio , se halla planificado con los siguientes ambientes , sala, comedor, cocina , uno y medio baño , un dormitorio , lavandería y balcón , se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos. Por arriba : lindera con area común BBQ, sauna, turco, bodegas y gimnasio en 73,00m2.Por abajo: lindera con el departamento Suite B-8 sur en 73,00m2. Por el Norte : lindera con departamento suite B-9 Norte y area común circulación , partiendo desde es este hacia el oeste en 5,05 m. desde este punto gira hacia el norte en 2,80 m.desde este punto gira hacia el oeste en 2.15 m. desde este punto gira hacia el norte en 2,05m. desde este punto gira hacia el oeste en 1,48m. desde este punto gira hacia el norte en 0,60m. desde este punto gira hacia el oeste en 1,90m.Por el Sur : lindera con vacío hacia retiro posterior en 13,30 m.Por el este , lindera con vacío hacia retiro lateral en 3,77m.Por el oeste : lindera con departamento suite C-9 y areas comunes escaleras, ducto y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,75 m. desde este punto gira hacia el este en 2,72m. desde este punto gira hacia el norte en 4,43m.Area 73,00m2. DEPARTAMENTO SUITE B-9 SUR: Tiene un Area Neta 3,00m2. de Alicuota 0,0121%, Area de terreno 11,62m2., Area común 21,51m2. Area total 94,51m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	96 lunes, 11 enero 2016	0	0
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	56 viernes, 21 febrero 2020	0	0
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	877 jueves, 30 marzo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
 / 6] COMPRAVENTA

Escrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

Fecha Resolución:

-Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a travez de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General de la inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotizacion PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Número de Inscripción : 3

Número de Repertorio: 664



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Número de Inscripción : 4

Número de Repertorio: 665

Folio Inicial: 57

Folio Final : 69

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa: Departamento Suite B-9, Bodega 28, y Estacionamiento 18 del Edificio Arrecife

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

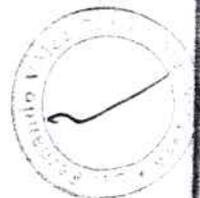
Número de Inscripción : 96

Número de Repertorio: 179

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUIS ALFREDO AVEIGA GARCIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA





Registro de : **SENTENCIA**
[5 / 6] POSESIÓN EFECTIVA
Inscrito el: viernes, 21 febrero 2020
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 56 Folio Inicial: 0
Número de Repertorio: 840 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA CUARTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
POSESIÓN EFECTIVA: De los bienes inmuebles dejados por el causante señor Luis Alfredo Aveiga Garcia, sin perjuicio de los derechos de terceros. Bienes inmuebles consistente en: Departamento Suiete B-Nueve Sur, Estacionamiento Dieciocho-Planta Baja; y, Bodega número veintiocho, todos pertenecientes al Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[6 / 6] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL
Inscrito el: jueves, 30 marzo 2023
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 877 Folio Inicial: 0
Número de Repertorio: 1859 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINCUAGESIMA NOVENA DE GUAYAQUIL
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 marzo 2023
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL: con los antecedentes expuestos los comparecientes libre y voluntariamente en este mismo acto declaran y proceden a efectuar la partición extrajudicial de los siguientes bienes, Departamento Suite B-9 SUR, Bodega 28 y Estacionamiento 18, del Edificio ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, adjudicándose los bienes mencionados. Los comparecientes Luis Gonzalo Aveiga Garcia, Luis Adolfo Agustín Aveiga Garcia, Luis Alberto Aveiga Garcia y en representación María Rosa Aveiga Garcia, por medio del presente documento tienen a bien celebrar la adjudicación de los bienes descritos en la cláusula segunda, en las porciones que les corresponden a cada uno, tal como consta en la Aprobación de Partición Extrajudicial emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. La compareciente María Rosa Aveiga Garcia, esta representada por Luis Alberto Aveiga Garcia en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA MARIA ROSA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO-PROPIETARIO	AVEIGA GARCIA LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

COMPRA VENTA	Número de Inscripciones:
ANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	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 2023-03-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AVEIGA GARCIA LUIS ADOLFO AGUSTIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009087 certifico hasta el día 2023-03-30, la Ficha Registral Número: 49863.



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

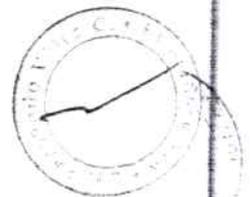
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 6 3 4 1 D 9 B 4 4 F B





**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 025-ALC-M-JOZC-2014
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
EDIFICIO "ARRECIFE"**

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna..."

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

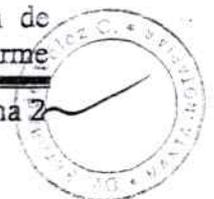


escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Ing. Jorge Rosas, mediante la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña del Cantón Manta, de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora Manta Properties S.C.C.

Que, mediante Oficio No. 824-DPUM-JOC, de fecha 11 de noviembre de 2014, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 204-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

Que, la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, es propietaria de un bien inmueble de 960,00m², ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1080810000, de acuerdo a Escritura de compraventa inscrita el 30 de julio de 2013 y autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 08 de febrero de 2013; sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "ARRECIFE", previo obtención correspondiente de actualización de los permisos municipales de construcción No. 658-2511-30634 de diciembre 07 de 2012 y No. 359-1661-35684 de julio 04 de 2013. De acuerdo al certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio "ARRECIFE", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, y presenta las siguientes características en su distribución:

SUBSUELO: Desarrollado sobre el Nivel -2,66m; comprende veintidós (22) ESTACIONAMIENTOS enumerados como 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 y 44; veintinueve (29) BODEGAS enumeradas como 11-12 / 13-14 / 15-16-17 / 18-19 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 y 44; existiendo

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



además las respectivas áreas comunes de cuarto eléctrico, cisternas 3 y 4, cuartos de bombas, así como también de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

PLANTA BAJA: Desarrollada sobre el Nivel +072m; comprende veintidós (22) ESTACIONAMIENTOS enumerados como 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 y 22; once (11) BODEGAS enumeradas como 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 y 45; existiendo además las respectivas áreas comunes de hall, lobby, recepción, cuartos de servicio, terrazas, piscinas, baños, duchas, así como también de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

PRIMERA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +3,92m; comprende cuatro (4) DEPARTAMENTOS signados como A-1 / B-1 / C-1 y D-1, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

SEGUNDA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +7,12m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-2 y B-2 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como C-2 / D-2 y E-2, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

TERCERA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +10,30m; comprende cuatro (4) DEPARTAMENTOS signados como A-3 / B-3 / C-3 y D-3, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

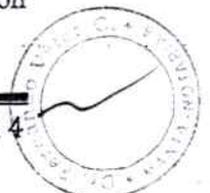
CUARTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +13,52m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-4 y B-4 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como C-4 / D-4 y E-4, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

QUINTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +16,72m; comprende tres (3) DEPARTAMENTOS signados como A-5 / C-5 y D-5 y dos (2) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-5 NORTE y B-5 SUR, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

SEXTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +19,92m; comprende un (1) DEPARTAMENTO signado como A-6 y cinco (5) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-6 NORTE / B-6 SUR / C-6 / D-6 y E-6, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

SEPTIMA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +23,12m; comprende tres (3) DEPARTAMENTOS signados como A-7 / C-7 y D-7 y dos (2) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-7 NORTE y B-7 SUR, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





OCTAVA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +26,32m; comprende un (1) DEPARTAMENTO signado como A-8 y cinco (5) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-8 NORTE / B-8 SUR / C-8 / D-8 y E-8, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

NOVENA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +29,52m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-9 y D-9 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-9 NORTE / B-9 SUR y C-9, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

DÉCIMA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +32,72m; comprende un (1) DEPARTAMENTO SUITE signado como C-10 y un (1) DEPARTAMENTO PENTHOUSE signado como D-10, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas de terrazas comunales y de esparcimiento, así como también de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

3.- ÁREAS GENERALES

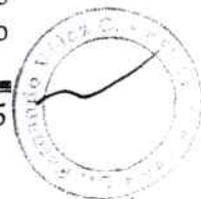
• ÁREA TOTAL DE TERRENO:	960.00m²
• TOTAL DE CONSTRUCCION:	7.798,97m²
• TOTAL DE ÁREA COMUN:	1.777,63m²
• ÁREA NETA VENDIBLE	6.021,34m²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Edificio "ARRECIFE"; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No: 1080810000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 1337-DGJ-GVG-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Jorge Rosas, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador





Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Ing. Jorge Rosas; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicada en Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C** ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil catorce

Jorge Rosas
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADM MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE

MUNICIPALIDAD DE MANTAZA
 Planeamiento Urbano
 Ordenanza No. 1



4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1. Área Total de terreno: 960,00m².
- 4.2.2. Total de construcción: 7.798,97m².
- 4.2.3. Total de Área Común: 1.777,63m²
- 4.2.4. Área Neta Vendible: 6.021,34m².

REVISADA
 Fecha: Noviembre 20-2014

MUNICIPALIDAD DE MANTAZA
 DPTO: PL
 URBANO

Aprobación de P.H. No. 028
 Manta, 20 de Noviembre de 2014

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

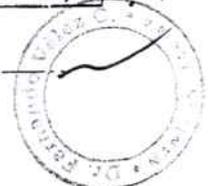
5.- CUADRO DE ALICUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALICUOTA (%)	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------	---	------------------------------------	------------------------------------

EDIFICIO ARRECIFE					
Estacionamiento 23	17,74	0,0029	2,83	5,44	23,18
Estacionamiento 24	12,88	0,0021	2,02	3,73	16,61
Estacionamiento 25	11,93	0,0020	1,92	3,56	15,49
Estacionamiento 26	11,81	0,0020	1,92	3,56	15,37
Estacionamiento 27	13,00	0,0022	2,11	3,91	16,91
Estacionamiento 28	12,76	0,0021	2,02	3,73	16,49
Estacionamiento 29	12,64	0,0021	2,02	3,73	16,37
Estacionamiento 30	12,79	0,0021	2,02	3,73	16,52
Estacionamiento 31	12,45	0,0021	2,02	3,73	16,18
Estacionamiento 32	14,71	0,0024	2,30	4,27	18,98
Estacionamiento 33	15,78	0,0026	2,50	4,62	20,40
Estacionamiento 34	12,30	0,002	1,92	3,56	15,86
Estacionamiento 35	13,50	0,0022	2,11	3,91	17,41
Estacionamiento 36	12,50	0,0021	2,02	3,73	16,23
Estacionamiento 37	15,00	0,0025	2,4	4,44	19,44
Estacionamiento 38					
Estacionamiento 39	15,50	0,0026	2,50	4,62	20,12
Estacionamiento 40	13,00	0,0022	2,11	3,91	16,91
Estacionamiento 41	14,70	0,0024	2,30	4,27	18,97
Estacionamiento 42	13,30	0,0022	2,11	3,91	17,21
Estacionamiento 43	14,72	0,0024	2,30	4,27	18,99
Estacionamiento 44	10,76	0,0018	1,73	3,20	13,96
Bodega 11-12	5,40	0,0009	0,86	1,60	7,00
Bodega 13-14	12,75	0,0021	2,02	3,73	16,48
Bodega 15-16-17	8,06	0,0013	1,25	2,31	10,37
Bodega 18-19	5,40	0,0009	0,86	1,60	7,00
Bodega 20	2,70	0,0004	0,38	0,71	3,41
Bodega 21	2,79	0,0005	0,48	0,89	3,68

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



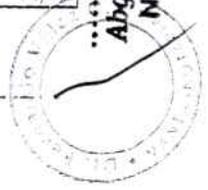
EDIFICIO ARRECIFE



Bodega 22	3,96	0,0007	0,67	1,07	5,20
Bodega 23	3,62	0,0006	0,58	1,07	4,68
Bodega 24	3,62	0,0006	0,58	1,07	4,68
Bodega 25	5,82	0,001	0,96	1,78	7,60
Bodega 26	2,30	0,0004	0,38	0,71	3,01
Bodega 27	2,30	0,0004	0,38	0,71	3,01
Bodega 28	2,73	0,0005	0,48	0,89	3,62
Bodega 29	5,63	0,0009	0,86	1,60	7,23
Bodega 30	3,58	0,0006	0,58	1,07	4,65
Bodega 31	4,41	0,0007	0,67	1,24	5,65
Bodega 32	4,48	0,0007	0,67	1,24	5,72
Bodega 33	6,81	0,0011	1,06	1,96	8,77
Bodega 34	3,68	0,0006	0,58	1,07	4,75
Bodega 35	3,68	0,0006	0,58	1,07	4,75
Bodega 36	3,56	0,0006	0,58	1,07	4,63
Bodega 37	2,99	0,0005	0,48	0,89	3,88
Bodega 38	2,78	0,0005	0,48	0,89	3,67
Bodega 39	4,34	0,0007	0,67	1,24	5,58
Bodega 40	4,05	0,0007	0,67	1,24	5,29
Bodega 41	3,02	0,0005	0,48	0,89	3,91
Bodega 42	4,18	0,0007	0,67	1,24	5,42
Bodega 43	4,19	0,0007	0,67	1,24	5,43
Bodega 44	4,73	0,0008	0,77	1,42	6,15
Estacionamiento 1	12,36	0,0021	2,02	3,73	16,09
Estacionamiento 2	12,76	0,0021	2,02	3,73	16,51
Estacionamiento 3	13,32	0,0022	2,11	3,91	17,23
Estacionamiento 4	10,34	0,0017	1,63	3,02	13,36
Estacionamiento 5	14,41	0,0024	2,30	4,27	18,68
Estacionamiento 6	16,04	0,0027	2,59	4,80	20,84
Estacionamiento 7	14,66	0,0024	2,30	4,27	18,93
Estacionamiento 8	14,18	0,0024	2,30	4,27	18,45
Estacionamiento 9	15,97	0,0027	2,59	4,80	20,77
Estacionamiento 10	23,18	0,0038	3,65	5,75	28,93
Estacionamiento 11	15,45	0,0026	2,50	4,62	20,07
Estacionamiento 12	12,88	0,0021	2,02	3,73	16,61
Estacionamiento 13	13,91	0,0023	2,21	4,09	18,00
Estacionamiento 14	14,17	0,0024	2,30	4,27	18,44
Estacionamiento 15	15,91	0,0026	2,50	4,62	20,53
Estacionamiento 16	15,94	0,0026	2,50	4,62	20,56
Estacionamiento 17	15,72	0,0026	2,50	4,62	20,34
Estacionamiento 18	11,81	0,002	1,92	3,56	15,37
Estacionamiento 19	16,53	0,0018	1,73	3,20	14,13



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador





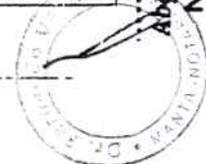
EDIFICIO ARRECIFE



Estacionamiento 20	21,80	0,0036	3,46		
Estacionamiento 21	13,11	0,0022	2,11	3,91	17,02
Estacionamiento 22	12,17	0,002	1,92	3,58	
Bodega 1	5,04	0,0008	0,77	1,42	6,46
Bodega 2	3,39	0,0006	0,58	1,07	4,46
Bodega 3	5,45	0,0009	0,86	1,60	7,05
Bodega 4	4,68	0,0008	0,77	1,42	6,10
Bodega 5	4,75	0,0008	0,77	1,42	6,17
Bodega 6	5,01	0,0008	0,77	1,42	6,43
Bodega 7	2,27	0,0004	0,38	0,71	2,98
Bodega 8	2,53	0,0004	0,38	0,71	3,24
Bodega 9	2,98	0,0005	0,48	0,89	3,87
Bodega 10	2,90	0,0005	0,48	0,89	3,79
Bodega 45	12,88	0,0021	2,02	3,73	16,61
Departamento A-1	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-1	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento C-1	142,00	0,0236	22,66	41,95	183,95
Departamento D-1	142,80	0,0237	22,75	42,13	184,93
Departamento A-2	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-2	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento Suite C-2	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,16
Departamento Suite D-2	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-2	100,00	0,0166	15,94	29,51	129,51
Departamento A-3	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-3	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento C-3	145,00	0,0241	23,14	42,84	187,84
Departamento D-3	142,80	0,0237	22,75	42,13	184,93
Departamento A-4	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-4	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento Suite C-4	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,16
Departamento Suite D-4	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-4	100,00	0,0166	15,94	29,51	129,51
Departamento A-5	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-5 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-5 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento C-5	145,00	0,0241	23,14	42,84	187,84
Departamento D-5	142,80	0,0237	22,75	42,13	184,93
Departamento A-6	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-6 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-6 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento Suite C-6	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,16
Departamento Suite D-6	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-6	100,00	0,0166	15,94	29,51	129,51
Departamento A-7	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-7 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-7 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento C-7	145,00	0,0241	23,14	42,84	187,84

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

Aby Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador





Departamento D-7	142,80	0,0237	22,75	42,13	142,80
Departamento A-8	115,60	0,0192	18,43	34,13	115,60
Departamento Suite B-8 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-8 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento Suite C-8	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,16
Departamento Suite D-8	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-8	100,00	0,0166	15,94	29,51	129,51
Departamento A-9	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-9 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-9 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento Suite C-9	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,16
Departamento D-9	176,00	0,0292	28,03	51,91	227,91
Departamento Suite C-10	111,34	0,0185	17,86	32,94	144,28
Departamento Penthouse D-10	205,95	0,0342	32,98	60,99	266,94
TOTALES	6021,34	1,0000	960,00	1777,63	7798,97



5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Estacionamiento 23	0,29
Estacionamiento 24	0,21
Estacionamiento 25	0,20
Estacionamiento 26	0,20
Estacionamiento 27	0,22
Estacionamiento 28	0,21
Estacionamiento 29	0,21
Estacionamiento 30	0,21
Estacionamiento 31	0,21
Estacionamiento 32	0,24
Estacionamiento 33	0,26
Estacionamiento 34	0,20
Estacionamiento 35	0,22
Estacionamiento 36	0,21
Estacionamiento 37	0,25
Estacionamiento 38	0,37
Estacionamiento 39	0,26
Estacionamiento 40	0,22
Estacionamiento 41	0,24
Estacionamiento 42	0,22
Estacionamiento 43	0,24
Estacionamiento 44	0,18
Bodega 11-12	0,09
Bodega 13-14	0,21
Bodega 15-16-17	0,13
Bodega 18-19	0,09
Bodega 20	0,04
Bodega 21	0,05
Bodega 22	0,07
Bodega 23	0,06

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: Noviembre 20-2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AP: P.A. No 1028

MANT: 20 de NOVIEMBRE 2014

X DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





EDIFICIO ARRECIFE

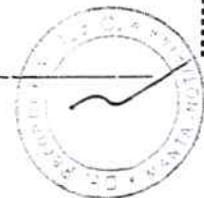


Bodega 24	0,06
Bodega 25	0,10
Bodega 26	0,04
Bodega 27	0,04
Bodega 28	0,05
Bodega 29	0,09
Bodega 30	0,06
Bodega 31	0,07
Bodega 32	0,07
Bodega 33	0,11
Bodega 34	0,06
Bodega 35	0,06
Bodega 36	0,06
Bodega 37	0,05
Bodega 38	0,05
Bodega 39	0,07
Bodega 40	0,07
Bodega 41	0,05
Bodega 42	0,07
Bodega 43	0,07
Bodega 44	0,08
Estacionamiento 1	0,21
Estacionamiento 2	0,21
Estacionamiento 3	0,22
Estacionamiento 4	0,17
Estacionamiento 5	0,24
Estacionamiento 6	0,27
Estacionamiento 7	0,24
Estacionamiento 8	0,24
Estacionamiento 9	0,27
Estacionamiento 10	0,38
Estacionamiento 11	0,26
Estacionamiento 12	0,21
Estacionamiento 13	0,23
Estacionamiento 14	0,24
Estacionamiento 15	0,26
Estacionamiento 16	0,26
Estacionamiento 17	0,26
Estacionamiento 18	0,20
Estacionamiento 19	0,18
Estacionamiento 20	0,36
Estacionamiento 21	0,22
Estacionamiento 22	0,20
Bodega 1	0,08
Bodega 2	0,06
Bodega 3	0,09
Bodega 4	0,08
Bodega 5	0,08
Bodega 6	0,08
Bodega 7	0,04
Bodega 8	0,04
Bodega 9	0,05
Bodega 10	0,05
Bodega 45	0,21



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

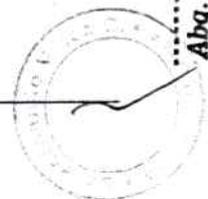


EDIFICIO ARRECIFE

Departamento A-1	1,92
Departamento B-1	2,48
Departamento C-1	2,36
Departamento D-1	2,37
Departamento A-2	1,92
Departamento B-2	2,48
Departamento Suite C-2	1,68
Departamento Suite D-2	1,26
Departamento Suite E-2	1,66
Departamento A-3	1,92
Departamento B-3	2,48
Departamento C-3	2,41
Departamento D-3	2,37
Departamento A-4	1,92
Departamento B-4	2,48
Departamento Suite C-4	1,68
Departamento Suite D-4	1,26
Departamento Suite E-4	1,66
Departamento A-5	1,92
Departamento Suite B-5 Norte	1,20
Departamento Suite B-5 Sur	1,21
Departamento C-5	2,41
Departamento D-5	2,37
Departamento A-6	1,92
Departamento Suite B-6 Norte	1,20
Departamento Suite B-6 Sur	1,21
Departamento Suite C-6	1,68
Departamento Suite D-6	1,26
Departamento Suite E-6	1,66
Departamento A-7	1,92
Departamento Suite B-7 Norte	1,20
Departamento Suite B-7 Sur	1,21
Departamento C-7	2,41
Departamento D-7	2,37
Departamento A-8	1,92
Departamento Suite B-8 Norte	1,20
Departamento Suite B-8 Sur	1,21
Departamento Suite C-8	1,68
Departamento Suite D-8	1,26
Departamento Suite E-8	1,66
	1,92
	1,20
	1,21
	1,68
	2,92
Departamento Suite C-10	1,85
Departamento Penthouse D-10	3,42



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





EDIFICIO ARRECIFE



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARRECIFE INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "ARRECIFE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número de la lotización Pedro Balda Cucalón del barrio Umiña del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos, la planta baja y 10 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", celebrada el día ... de del 2014, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley es suya.

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO ARRECIFE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio ARRECIFE", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- **VIGENCIA.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARRECIFE".

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO ARRECIFE.**- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de diez pisos de alto, una planta baja y una planta de subsuelo para aparcamiento de



Abj. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE

vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sistema resistente, cimentada sobre una losa de cimentación a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato nacional e importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cañerías con mangueras y extintores por piso, sprinklers en las áreas de estacionamientos del sótano y planta base, lamparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las terrazas, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinario para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio ARRECIFE", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio ARRECIFE", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Ecuador





EDIFICIO ARRECIFE



- conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del GAD Municipal de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

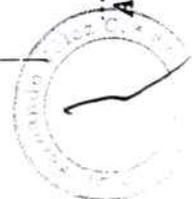
- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio ARRECIFE", las áreas de circulación interior y exterior, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de



EDIFICIO ARRECIFE



equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de personas y áreas verdes.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio ARRECIFE", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio ARRECIFE", no podrán ser apropiados ni individual, exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina de inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

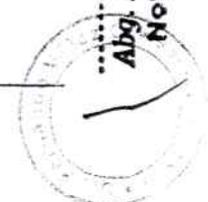
Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio ARRECIFE", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





EDIFICIO ARRECIFE



- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.



CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en la planta baja y el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

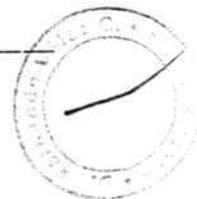
El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes intrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE



Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

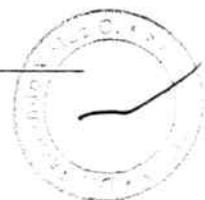
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios está facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE



- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- ii) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

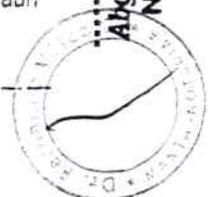
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí, Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

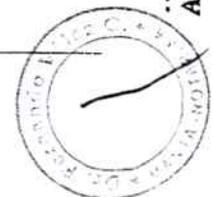
Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses



Abg. Patricia Mendoza Yrigoin
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Founder





EDIFICIO ARRECIFE



de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas para asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con copias firmadas por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.



En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

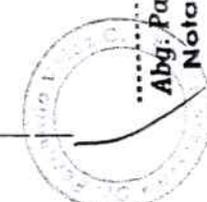
A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea se elaborarán en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario, y el Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea serán obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

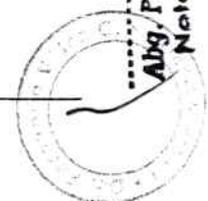
- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Membre - Ecuador





EDIFICIO ARRECIFE



Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse con previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

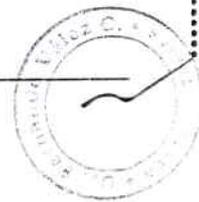
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



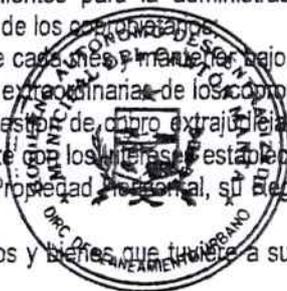


EDIFICIO ARRECIFE



Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes, y manejar bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí, Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE



- podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios,
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.



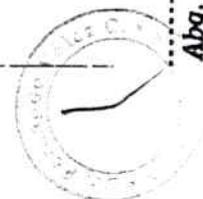
Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARRECIFE, la ejerce individualmente el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.



CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Abg. Patricia Mendoza Arones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador





EDIFICIO ARRECIFE



CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.



RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARRECIFE, celebrada el de del 2014.

Ina. Jorge Rosas Rodriguez
RESPONSABLE TECNICO
REG. PROF. 01-13-253

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta, 13/04/2023

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

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





COMPROBANTE DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná

No. 647342

10/02/2023 11:22:26

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
1-08-08-10-127	11,62	\$ 42.316,70	EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE B-8 SUR	2023	635214	4855147	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
VEIGA GARCIA LUIS ALFREDO		1300927702	Costa Judicial				
10/02/2023 18:22:10 VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO							
ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 14,55	(\$ 1,16)	\$ 13,39
				Interes por Mora			
				MEJORAS 2012	\$ 1,11	(\$ 0,44)	\$ 0,67
				MEJORAS 2013	\$ 5,70	(\$ 2,28)	\$ 3,42
				MEJORAS 2014	\$ 4,83	(\$ 1,93)	\$ 2,90
				MEJORAS 2015	\$ 0,05	(\$ 0,02)	\$ 0,03
				MEJORAS 2016	\$ 0,33	(\$ 0,13)	\$ 0,20
				MEJORAS 2017	\$ 10,51	(\$ 4,20)	\$ 6,31
				MEJORAS 2018	\$ 10,97	(\$ 4,39)	\$ 6,58
				MEJORAS 2019	\$ 0,65	(\$ 0,26)	\$ 0,39
				MEJORAS 2020	\$ 14,66	(\$ 5,86)	\$ 8,80
				MEJORAS 2021	\$ 5,21	(\$ 2,08)	\$ 3,13
				MEJORAS 2022	\$ 0,77	(\$ 0,31)	\$ 0,46
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,39		\$ 10,39
				TOTAL A PAGAR			\$ 56,67
				VALOR PAGADO			\$ 56,67
				SALDO			\$ 0,00

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)



T712287970879

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



COMPROBANTE DE PAGO

N° 647341

Código Catastral	Area	Avalúo Comercial
1-08-06-10-069	1.92	\$ 6879.7

2023-03-09 09:51:10		
Dirección	Año	Control
EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 18	2023	635213
		N° Título
		647341

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	1300927702

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.18	-0.07	0.11
MEJORAS 2013	0.93	-0.37	0.56
MEJORAS 2014	0.79	-0.32	0.47
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.05	-0.02	0.03
MEJORAS 2017	1.71	-0.68	1.03
MEJORAS 2018	1.78	-0.71	1.07
MEJORAS 2019	0.11	-0.04	0.07
MEJORAS 2020	2.38	-0.95	1.43
MEJORAS 2021	0.85	-0.34	0.51
MEJORAS 2022	0.13	-0.05	0.08
TASA DE SEGURIDAD	0.68	0.00	0.68
TOTAL A PAGAR			\$ 6.05
VALOR PAGADO			\$ 6.05
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-02-02 18:22:08 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT712288765944

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



COPIA

COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

No. 647339

10/02/2023 11:21:25

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-08-10-035	0.48	\$ 1,619,80	EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 28	2023	635212	4855055
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
VEIGA GARCIA LUIS ALFREDO		1300927702	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
2/02/2023 16:22:05 VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO			Coste Judicial			
ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2012	\$ 0,04	(\$ 0,02)	\$ 0,02
			MEJORAS 2013	\$ 0,22	(\$ 0,09)	\$ 0,13
			MEJORAS 2014	\$ 0,19	(\$ 0,08)	\$ 0,11
			MEJORAS 2016	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2017	\$ 0,40	(\$ 0,16)	\$ 0,24
			MEJORAS 2018	\$ 0,42	(\$ 0,17)	\$ 0,25
			MEJORAS 2019	\$ 0,03	(\$ 0,01)	\$ 0,02
			MEJORAS 2020	\$ 0,56	(\$ 0,22)	\$ 0,34
			MEJORAS 2021	\$ 0,20	(\$ 0,08)	\$ 0,12
			MEJORAS 2022	\$ 0,03	(\$ 0,01)	\$ 0,02
			TOTAL A PAGAR			\$ 1,26
			VALOR PAGADO			\$ 1,26
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):



T712290356104

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



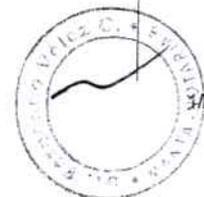


Opciones

[Nuevo](#)
[Editar](#)
[Editar \(Depreciación\)](#)
[Bloquear](#)
[Asignar Avalúo de Remate](#)
[Avalúo de Peritaje por Año](#)
[Reporte](#)
[Sobreposición](#)
[Permisos de Construcción](#)
[Kardey](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
1	08	08	10	035	...

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de PH	Historial de Propietario
<p>Código Catastral: <u>1-08-08-10-035</u></p> <p>Notaría: <u>SEPTIMA-MANTA</u></p> <p>Notario: <u>MENDOZA GUILLEM TITO NILTON</u></p> <p>Zona: <u>URBANA</u></p> <p>Parroquia: <u>MANTA</u></p> <p>Barrio: <u>PEDRO BALDA - UMIÑA - ALGARROBOS</u></p> <p>Clasificación: <u>GENERAL</u></p> <p>Modo de uso: <u>SIN ESPECIFICAR</u></p> <p>Tenencia: <u>SIN ESPECIFICAR</u></p> <p>Intersección uno: <u>calle s/n</u></p> <p>Intersección dos: <u>calle s/n</u></p> <p>Característica: <u>S/D</u></p> <p>Pendiente: <u>N/A</u></p> <p>Área: <u>0.48</u></p> <p>Perímetro: <u>0.00</u></p> <p>Área Geo.: <u>0.00</u></p> <p>Perímetro Geo.: <u>0.00</u></p> <p>F. Notarización: <u>10/29/2015</u></p> <p>F. Inscripción: <u>10/29/2015</u></p> <p>Electricidad: <u>True</u></p> <p>Agua: <u>True</u></p> <p>Alcantarillado: <u>True</u></p> <p>Bloqueado: <u>False</u></p> <p>Tercera Edad: <u>False</u></p> <p>Observación: <u>RESOLUCION ADMINISTRATIVA N°025-ALC-M.JOZC-2014 MEMO 7140 TRAMITE 9602 DE FECHA 20/11/2014 -SELLO CONST.DE PROP.HORIZ.01/12/15 Y.C.S.-ING.PARA CERT.X YULIANA CASTRO REV. MARIA FERRIN JUNIO 02-15 MR. ING.PARA CERT.X LORENA LOOR REV.GORETY FERRIN 10-28-15 MR -SELLO CVTA.GLORIA G.11/05/15 Y.C.S.-</u></p> <p>Frente Útil: <u>0.00</u></p> <p>Frente Total: <u>0.00</u></p> <p>Dirección: <u>EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 28</u></p> <p>Expropiado: <u>False</u></p> <p>Promotores: <u>False</u></p> <p>Avalúo de Peritaje Judicial: <u></u></p> <p>Avalúo de Peritaje Técnico: <u>0.00</u></p>					



Doc.
Representante :
Des.
Representante :
Discapacitados : False
Ficha Registral : 51281
Permiso de
Construcción : NO

COMODATO (...)

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



FIRMES CON
EL CAMBIO

186.42.119.138 (136.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

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



2pt



MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gema_garcia! [Log Out]

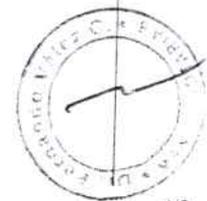
Inicio Avalúo Catastro Coactivas Rentas Mejoras Reportes Convenio Emisión Actualización de Datos (Nuevo)

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	08	08	10	127 ...

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de PH	
Historial de Propietario					
Código Catastral:	<u>1-08-08-10-127</u>				
Notaría:	<u>SEPTIMA-MANTA</u>				
Notario:	<u>MENDOZA GUILLEM TITO NILTON</u>				
Zona:	<u>URBANA</u>				
Parroquia:	<u>MANTA</u>				
Barrio:	<u>PEDRO BALDA - UMINA - ALGARROBOS</u>				
Clasificación:	<u>GENERAL</u>				
Modo de uso:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Tenencia:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>				
Intersección uno:	<u>calle s/n</u>				
Intersección dos:	<u>calle s/n</u>				
Característica:	S/D				
Pendiente:	N/A				
Área:	11.62				
Perímetro:	0.00				
Área Geo.:	0.00				
Perímetro Geo.:	0.00				
F. Notarización:	10/29/2015				
F. Inscripción:	10/29/2015				
Electricidad:	True				
Agua:	True				
Alcantarillado:	True				
Bloqueado:	False				
Tercera Edad:	False				
Observación:	RESOLUC. ADMIN. N°025-ALC-M.JOZC-2014 MEMO 7140 TRAMITE 9602 DE 20/11/14.- SELLO CONST.DE PP.HH.01/12/15 Y.C.S.- ING.X J.CASTRO REV.X M.CAJAPE 02-12-15 MR ING.PARA CERT.X LORENA LOOR REV. GORETY FERRRIN 10-28-15 MR -SELLO CVTA.GLORIA G.11/05/15 Y.C.S.-				
Frente Útil:	0.00				
Frente Total:	0.00				
Dirección:	EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE B-9 SUR				
Expropiado:	False				
Promotores:	False				
Avaluo de Peritaje Judicial :					
Avaluo de Peritaje Técnico :	0.00				



Doc.
Representante :
Des.
Representante :
Discapacitados : False
Ficha Registral : 49863
Permiso de
Construcción : NO

COMODATO (...)

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



FIRMES CON
EL CAMBIO

186.42.119.138 (136.119.42.186.static.anycas.cnt-grms.ec)

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





Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	08	08	10	069

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PH	Historial de Propietario		

Código Catastral: 1-08-08-10-069
 Notaría: SEPTIMA-MANTA
 Notario: MENDOZA GUILLEM TITO NILTON
 Zona: URBANA
 Parroquia: MANTA
 Barrio: PEDRO BALDA - UMIÑA - ALGARROBOS
 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: 1.92
 Perímetro: 0.00
 Área Geo.: 0.00
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 10/29/2015
 F. Inscripción: 10/29/2015
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: True
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False
 Observación: RESOLUCION ADMINISTRATIVA N°025-ALC-M,JOZC-2014 MEMO 7140 TRAMITE 9602 DE FECHA 20/11/2014 -SELLO CONST.DE PROP.HORIZ.01/12/15 Y.C.S.-ING.PARA CERT.X LORENA LOOR REV.GORETY FERRRIN 10-28-15 MR -SELLO CVTA.GLORIA G.11/05/15 Y.C.S.-
 Frente Útil: 0.00
 Frente Total: 0.00
 Dirección: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 18
 Expropiado: False
 Promotores: False
 Avalúo de Peritaje Judicial :
 Avalúo de Peritaje Técnico : 0.00



Doc.
Representante :
Des.
Representante :
Discapitados : False
Ficha Registral : 53752
Permiso de
Construcción : NO

COMODATO (..)

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



**FIRMES CON
EL CAMBIO**

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

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



*Escanear para validar

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

TÍTULO DE PAGO

N° 000467325

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
AVEIGA GARCIA LUIS ALFREDO	13xxxxxx2	000001880	467325

Certificado de Solvencia

Expedición: 2023-04-14 Expiración: 2023-05-14

Descripción		Detalles		Deuda	Abono Ant.	Total
Año/Fecha	Período	Rubro				
04-2023/05-2023	Mensual	Certificado de Solvencia		\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-04-14 10:55:21 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**





BanEcuador S.P.
20/04/2023 10:00:15 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
UTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1443821168
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: aibarra
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.50
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 2.07
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

20 ABR 2023

BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI MANA
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000006611
Fecha: 20/04/2023 10:00:41 a.m.

No. Autorización:
2004202301176818352000121315230000066112023100015

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA
TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTON

Descripción	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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 **Alcivar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A,** del Consejo de la Judicatura.- Para el
2 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
3 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se
4 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
5 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
6
7
8
9
10
11
12



13 **LUIS ALBERTO AVEIGA GARCIA**
14 **POR SUS PROPIOS DERECHOS Y APODERADO DE LOS SEÑORES**
15 **MARIA ROSA AVEIGA GARCIA, LUIS ADOLFO AGUSTIN AVEIGA**
16 **GARCIA Y LUIS GONZALO AVEIGA GARCIA**
17 **C.C. NRO. 1301874234**
18
19
20
21
22
23

24 **ING. SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA**
25 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**
26 **DE SEGURIDAD SOCIAL**
27 **C.C. NRO. 1310975246**
28





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

Elena Estefania Aveiga Zambrano



ELENA ESTEFANIA AVEIGA ZAMBRANO
C.C. NRO. 1308604295

Jose Luis Fernando Velez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 13 ABR 2023

Jose Luis Fernando Velez Cabezas
Dr Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...