

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2139

Número de Repertorio: 5859

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

1.- Con fecha treinta de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2139 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704794682	UTRERAS ENDARA NANCY GUADALUPE	COMPRADOR
1317732707	TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1080810111	51539	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA
Acto: COMPRAVENTA
Fecha inscripción: viernes, 30 agosto 2024
Fecha generación: viernes, 30 agosto 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 1 4 4 2 5 Q T Y X X 0 R





Factura: 001-001-000005952



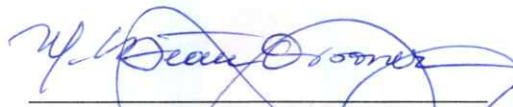
20241308007P01099

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P01099						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE AGOSTO DEL 2024, (11:36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1317732707	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	UTRERAS ENDARA NANCY GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704794682	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: DEPARTAMENTO SUITE C- 6, DEL EDIFICIO ARRECIFE, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA, AVENIDA LAS FRAGATAS DE LA CIUDAD DE MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
100000.00							


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA LA
SEÑORITA DOMENICA PAULETTE TUAREZ
GUERRON A FAVOR DE LA SEÑORA NANCY
GUADALUPE UTRERAS ENDARA.-



CUANTIA: \$100.000,00

Di, 2 copias

20241308007P01099 En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES SIETE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por sus propios derechos y declara la señorita **DOMENICA PAULETTE TUAREZ GUERRON**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, siete, siete, tres, dos, siete, cero siete, de **estado civil soltera**, con número de teléfono 0969081698, correo domituarez@gmail.com , con domicilio en Portoviejo, dirección Avenida Reales Tamarindos, Urbanizacion Aqualina, casa #22 y de tránsito por esta ciudad de Manta ; y por otra parte la señora **NANCY GUADALUPE UTRERAS ENDARA**, con cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, siete, nueve,


M. Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - E.C. J01

cuatro, seis, ocho, dos, de estado **civil divorciada**, con número de teléfono 0985187511, correo nanunanu17@hotmail.com, domiciliado en la calle el Zuriago E9 35 y el Vengador Edificio Modigliani IV el Batan bajo Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos. A quienes de conocerlos doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante. Advertidos que fueron las comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue.- **SEÑORA NOTARIA**: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar ésta que contiene el siguiente contrato de **COMPRAVENTA**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, la señorita **DOMENICA PAULETTE TUAREZ GUERRON**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, siete, siete, tres, dos, siete, cero siete, de estado civil soltera, quien comparece por sus propios y personales

derechos, a quien en adelante se le llamará “ **LA VENDEDORA** “ ; y por otra parte la señora **NANCY GUADALUPE UTRERAS ENDARA**, con cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, siete, nueve, cuatro, seis, ocho, dos, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se llamará “ **LA COMPRADORA** ” . Las comparecientes, se encuentran facultadas para suscribir el presente instrumento, y declaran conocer los efectos llamados a producir, hábiles y capaces para celebrar esta clase de contratos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La Vendedora es dueña y propietaria del **DEPARTAMENTO SUITE C- 6, DEL EDIFICIO ARRECIFE**, ubicado en la **Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las fragatas de la Ciudad de Manta** , el mismo que se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos y medio baño, dos dormitorios, lavandería y balcón, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** lindera con el departamento C-7 en 101,30m2; **Por Abajo:** lindera con el departamento C-5 en 101,30m2; **Por el Norte:** lindera con áreas comunales ducto, ascensor y circulación y departamento suite D-6, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,78m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,67m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,47m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,38m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m, desde este punto gira hacia el Oeste 1,48m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 5,05m, desde este punto


Beatriz Ordóñez Zambora
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

gira hacia el Sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; **Por el Sur:** lindera con vacío hacia retiro posterior en 14,25m; **Por el Este:** lindera con vacío hacia retiro lateral y departamento suite B-6, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 6,25m; **Por el Oeste:** lindera con vacío hacia estacionamiento 17,18,19 y áreas comunes circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,55m: **Área:** 101,30 m². **Área neta:** 101,30m². **Alícuota:** 0,0168 % **Área de terreno:** 16,13 m². **Área Común:** 29,86 m² **Área Total:** 131,16 m². El mismo que fue adquirido por medio de Compraventa e Hipoteca Abierta, otorgado en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta, con fecha 18 de Noviembre del 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 06 de Diciembre del 2022; así mismo , consta escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, otorgado en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta, con fecha 21 de Abril del 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 03 de Mayo del 2023; consta en el certificado del Registro de la Propiedad el movimiento de la escritura de Hipoteca Abierta, otorgado en la Notaria Segunda de Portoviejo, con fecha 25 de Agosto del 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 30 de Agosto del 2023. El predio descrito se encuentra libre de gravamen según el certificado de Solvencia emitido por el registro de la Propiedad. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes antes expuestos, la VENDEDORA, vende a favor de la

COMPRADORA, el bien detallado en la Clausula anterior esto es el **DEPARTAMENTO SUITE C- 6, DEL EDIFICIO ARRECIFE**, ubicado en la **Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las fragatas de la Ciudad de Manta** , el mismo que se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos y medio baño, dos dormitorios, lavandería y balcón, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**: lindera con el departamento C-7 en 101,30m2; **Por Abajo**: lindera con el departamento C-5 en 101,30m2; **Por el Norte**: lindera con áreas comunales ducto, ascensor y circulación y departamento suite D-6, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,78m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,67m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,47m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,38m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m, desde este punto gira hacia el Oeste 1,48m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 5,05m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; **Por el Sur**: lindera con vacío hacia retiro posterior en 14,25m; **Por el Este**: lindera con vacío hacia retiro lateral y departamento suite B-6, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 6,25m; **Por el Oeste**: lindera con vacío hacia estacionamiento 17,18,19 y áreas comunes circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,55m:


Dra. Beatriz Ordóñez Zambora
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANGRABAY - ECUADOR

Área: 101,30 m2. Área neta: 101,30m2. Alícuota: 0,0168 % Área de terreno: 16,13 m2. Área Común: 29,86 m2 Área Total: 131,16 m2. **CUARTA.-**

PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes comparecientes de mutuo acuerdo han fijado como precio total de la compraventa del inmueble en venta la suma de **CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$100.000,00)**, que LA COMPRADORA ha cancelado a la Vendedora de manera prorrateada en diferentes fechas hasta llegar a la cancelación total del mismo en moneda de curso legal en el país y a su entera satisfacción sin que haya reclamo presente o a futuro / posterior alguno por este concepto.

QUINTA. – RESOLUCION DE CONFLICTOS: Todo lo relacionado con las posibles controversias que pudiere generar el presente contrato, las partes contratantes manifiestan que Si surge una disputa derivada o relacionada con el presente contrato, las partes acuerdan que intentarán resolverla participando de buena fe en un proceso de mediación, para el efecto se someterá a un Centro de Mediación y Arbitraje de la ciudad correspondiente y a elección de la parte que se crea con ese derecho a proponer dicha acción, para lo cual se somete a la decisión de un solo arbitro y a las reglas de dicho Centro o se someten a los jueces competentes de la ciudad a elección del actor. **SEXTA. – ACEPTACIÓN:** Las

otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** LA COMPRADORA declara bajo juramento que los valores que ha entregado como pago por el precio de

venta del inmueble que adquiere por esta escritura pública, tiene origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo a LA VENDEDORA de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolos a realizar el análisis que consideren pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **OCTAVA: INSCRIPCION.** - La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLÁUSULA NOVENA: LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento público. Es de Justicia. (Firmado). Dr. Tito Mendoza. Matrícula 13-2009-236.- FORO DE ABOGADOS Consejo Nacional de la Judicatura. **Hasta aquí la minuta.** Las otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Se observaron todos los preceptos legales del caso. **PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, **en lo que** respecta al tratamiento de datos


Beatriz Ordóñez Zambra
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANARI - F.S./0:

personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que

sucedá o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección notariaseptimacantonmanta@hotmail.com Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial . Las otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Los impuestos correspondientes como alcabalas y adicionales se encuentran cancelados para salir en los testimonios que se confieran. Leída que fue el contenido íntegro de éste instrumento a las comparecientes en alta y clara voz y de principio a fin, quien por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA DE MANTA, Y DE TODO LO CUAL **DOY FÉ.**


M^{te}. M^{ra} Beatriz Ordóñez Zambra
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - E.C.

[Handwritten signature]



DOMENICA PAULETTE TUAREZ GUERRON
C.C. No. 1317732707

[Handwritten signature]



NANCY GUADALUPE UTRERAS ENDARA
C.C. No. 1704794682

LA NOTARIA.-



[Handwritten signature of the notary]

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



**SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN
MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION.**

LA NOTARIA

[Handwritten signature of the notary]

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1317732707

Nombres del ciudadano: TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 25 DE MAYO DE 2001

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: TUAREZ PALACIOS SEGUNDO YONNY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUERRON ZEVALLOS PAULETTE ANUNZIATA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 246-048-04257



246-048-04257

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD  **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 APELLIDOS: **TUAREZ GUERRON**
 CONDICIÓN CIUDADANÍA: **ECUATORIANA**

TUAREZ GUERRON
 NOMBRES: **DOMENICA PAULETTE**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 FECHA DE NACIMIENTO: **25 MAY 2001**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI PORTOVIEJO**
 PORTOVIEJO
 FIRMA DEL TITULAR: 

SEXO: **MUJER**
 No. DOCUMENTO: **013229184**
 FECHA DE VENCIMIENTO: **15 SEP 2031**
 NATI/CAN: **413381**

NUI.1317732707

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TUAREZ PALACIOS SEGUNDO YONNY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUERRON ZEVALLOS PAULETTE ANUNZIATA

ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 15 SEP 2021

CÓDIGO DACTILAR
E4343V4442

TIPO SANGRE **N/R**

DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL

F. Alvarez

QR CODE

I<ECU0132291840<<<<<<1317732707
0105259F3109155ECU<NO<DONANTE5
TUAREZ<GUERRON<<DOMENICA<PAULE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE N° 97676133

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: **PORTOVIEJO**
 PARROQUIA: **18 DE OCTUBRE**
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0005 FEMENINO

CC N°: 1317732707



REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

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

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704794682

Nombres del ciudadano: UTRERAS ENDARA NANCY GUADALUPE

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JOYERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: UTRERAS PEREZ CARLOS HERNAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ENDARA FIDELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 248-048-04195



248-048-04195

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



UTRERAS ENDARA
 NOMBRES **NANCY GUADALUPE**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 FECHA DE NACIMIENTO **16 AGO 1959**
 LUGAR DE NACIMIENTO **PICHINCHA QUITO**
GONZALEZ SUAREZ
 FIRMA DEL TITULAR 

SEXO MUJER
 No DOCUMENTO **073018004**
 FECHA DE VENCIMIENTO **04 DIC 2033**
 NAT/CAN **030045**

NUI.1704794682

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
UTRERAS PEREZ CARLOS HERNAN

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ENDARA FIDELIA
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

CÓDIGO DACTILAR
E23331222
TIPO SANGRE **A+**
DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 04 DIC 2023

DIRECTOR GENERAL 



I<ECU0730180049<<<<<<1704794682
5908167F3312049ECU<SI<<<<<<<0
UTRERAS<ENDARA<<NANCY<GUADALUP



Ficha Registral-Bien Inmueble

51539



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023735
Certifico hasta el día 2024-07-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810111

Fecha de Apertura: lunes, 08 junio 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO ARRECIFE SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO SUITE C- 6,

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO SUITE C- 6, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las fragatas de la Ciudad de Manta.

Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos y medio baño, dos dormitorios, lavandería y balcón, ubicada en la Lotización Pedro Balda del barrio Umiña Avenida La Fragata de la ciudad de Manta. se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: lindera con el departamento C-7 en 101,30m2;

Por Abajo: lindera con el departamento C-5 en 101,30m2;

Por el Norte: lindera con áreas comunales ducto, ascensor y circulación y departamento suite D-6, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,78m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,67m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,47m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,38m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m, desde este punto gira hacia el Oeste 1,48m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 5,05m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m;

Por el Sur: lindera con vacío hacia retiro posterior en 14,25m;

Por el Este: lindera con vacío hacia retiro lateral y departamento suite B-6, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 6,25m;

Por el Oeste: lindera con vacío hacia estacionamiento 17,18,19 y áreas comunes circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,55m:

Área: 101,30 m2.

Área neta: 101,30m2. Alícuota: 0,0168 % Área de terreno: 16,13 m2. Área Común: 29,86 m2 Área Total: 131,16 m2.

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	3161 lunes, 21 septiembre 2015	66155	66182
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4137 martes, 06 diciembre 2022	0	0
	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1259 martes, 06 diciembre 2022	0	0

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	390 miércoles, 03 mayo 2023	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	787 miércoles, 30 agosto 2023	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	594 martes, 16 julio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] 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 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:

Número de Inscripción : 2323

Folio Inicial: 46669

Número de Repertorio: 5545

Folio Final : 46683

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 / 9] 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 / 9] 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:

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 152



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 : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 21 septiembre 2015

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 66155

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7998

Folio Final : 66182

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Departamento SUITE C - guion Seis (C-6), del Edificio ARRECIFE, de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SAUVE JACQUES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONGRAIN PIERRETTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 06 diciembre 2022

Número de Inscripción : 4137

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9218

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, departamento suite C-6 del edificio ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Urniña 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
COMPRADOR	TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	MONGRAIN PIERRETE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SAUVE JACQUES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 06 diciembre 2022

Número de Inscripción : 1259

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9219

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

ACREEDOR HIPOTECARIO	MONGRAIN PIERRETE	CASADO(A)	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	SAUVE JACQUES	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 03 mayo 2023

Número de Inscripción : 390

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2603

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. DEPARTAMENTO SUITE C- 6, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda, del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas del cantón Manta. El señor Ab. Héctor Manuel Valladares Rubira, comparece en calidad de apoderado de los acreedores hipotecario señores JACQUES SAUVÉ, y PIERRETE MONGRAIN.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MONGRAIN PIERRETE	CASADO(A)	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	SAUVE JACQUES	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 30 agosto 2023

Número de Inscripción : 787

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5401

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: Hipoteca que recae sobre el inmueble consistente en el DEPARTAMENTO SUITE C- 6, DEL 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
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 16 julio 2024

Número de Inscripción : 594

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4754

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el DEPARTAMENTO SUITE C- 6, DEL EDIFICIO ARRECIFE,

ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las fragatas de la Ciudad de Manta. Con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos y medio baño, dos dormitorios, lavandería y balcón.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2024-07-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TUAREZ PALACIOS SEGUNDO YONNY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023735 certifico hasta el día 2024-07-16, la Ficha Registral Número: 51539.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° IPRUS-07202404063

Manta, 17 de Julio del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC 1317732707	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL TUAREZ GUERRON -DOMENICA PAULETTE	PORCENTAJE 100 %
-----------------------------------	--	----------------------------

DATOS DEL PREDIO

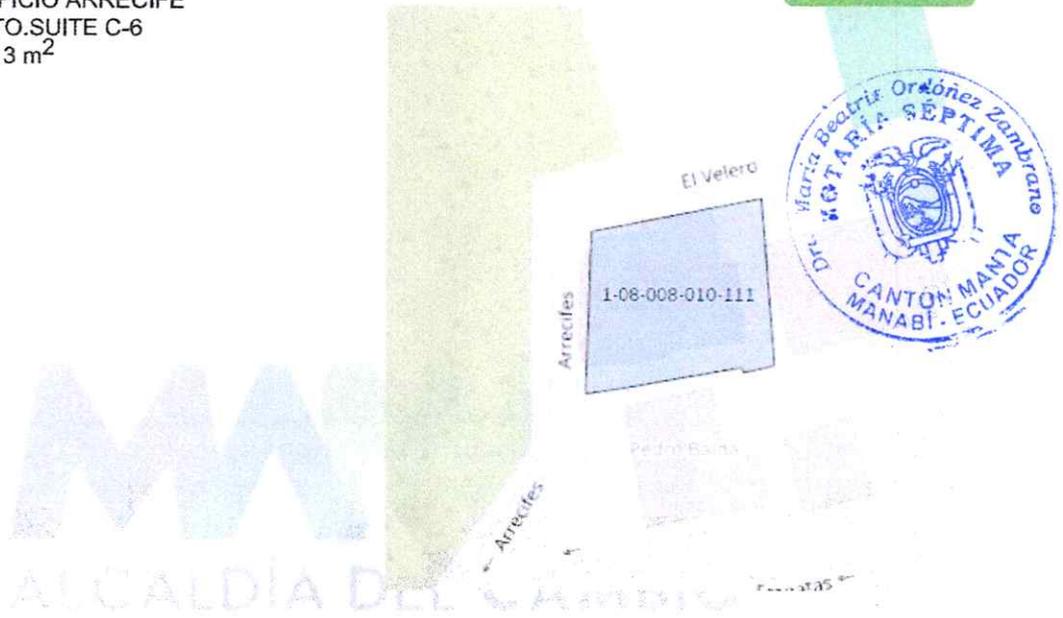
C. CATASTRAL	1-08-08-10-111
PARROQUIA	MANTA
BARRIO	Pedro Balda C
DIRECCIÓN	EDIFICIO ARRECIFE
ÁREA CATASTRAL	DPTO.SUITE C-6 16.13 m ²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.738314
-0.943406

[Abrir en el mapa](#)



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

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

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	51539
LINDEROS REGISTRALES	

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

Fecha de Vencimiento: 17 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



109TBJZN6X2

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-17 16:12:45



DEPARTAMENTO SUITE C- 6, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las fragatas de la Ciudad de Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos y medio baño, dos dormitorios, lavandería y balcón, ubicada en la Lotización Pedro Balda del barrio Umiña Avenida La Fragata de la ciudad de Manta. se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con el departamento C-7 en 101,30m²; Por Abajo: lindera con el departamento C-5 en 101,30m²; Por el Norte: lindera con áreas comunales ducto, ascensor y circulación y departamento suite D-6, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,78m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,67m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,47m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,38m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m, desde este punto gira hacia el Oeste 1,48m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 5,05m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; Por el Sur: lindera con vacío hacia retiro posterior en 14,25m; Por el Este: lindera con vacío hacia retiro lateral y departamento suite B-6, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 6,25m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia estacionamiento 17,18,19 y áreas comunes circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,55m: Área: 101,30 m². Área neta: 101,30m². Alícuota: 0,0168 % Área de terreno: 16,13 m². Área Común: 29,86 m² Área Total: 131,16 m².

“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: 17 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



109TBJZN6X2

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-17 16:12:45





REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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

Predio
Protección
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado



OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

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



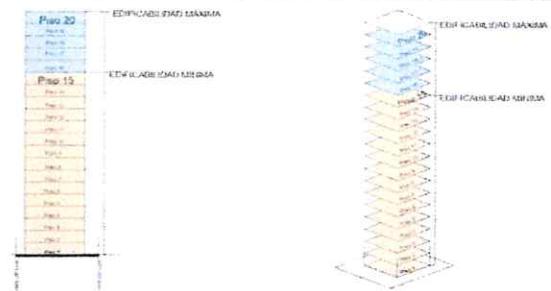
EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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: 17 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



109TBJZN6X2



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

Fecha de generación de documento: 2024-07-17 16:12:45

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

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

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

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

RESTRINGIDOS

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

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

Fecha de Vencimiento: 17 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



109TBJZN6X2

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-17 16:12:45





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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 17 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IO9TBJZN6X2

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-17 16:12:45

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 víveres y productos agroecológicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 17 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



109TBJZN6X2

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-17 16:12:45



- Equipamiento de Ciudad Educación** Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.
- Equipamiento de Ciudad Cultura** Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
- Equipamiento de Ciudad Salud** Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
- Equipamiento de Ciudad Bienestar Social** Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico** Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto** Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado** Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
- Equipamiento de Ciudad Religioso** Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
- Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.
- Equipamiento de Ciudad Administrativo** Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
- Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.
- Equipamiento de Ciudad Transporte** Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
- Equipamiento de Ciudad Infraestructura** Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
- Inmuebles Arquitectónicos** Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
- Centro Histórico** Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.
- Sitio Arqueológico** Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.
- Protección Natural** Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
- Conservación** Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
- Zonas de Amortiguamiento** Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
- Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos** Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
- Protección playas del mar** Área de la costa constituida por la zona internareal 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, 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: 17 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1O9TBJZN6X2

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-17 16:12:45

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

- La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUJA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Urbanismo y Edificación vigentes que les sean correspondientes.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

Fecha de Vencimiento: 17 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



109TBJZN6X2

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-17 16:12:45





- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a Comercio 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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisaría Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.
- En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;
- Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:
 - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
 - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m²; frente 55 m.

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

Fecha de Vencimiento: 17 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1O9TBJZN6X2

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-17 16:12:45

11 de 12

OBSERVACIÓN

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 17 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



109TBJZN6X2

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-17 16:12:43





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-122120

N° ELECTRÓNICO : 235324

Fecha: 2024-07-16

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: 1-08-08-10-111

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE C-6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 101.3 m²

Área Comunal: 29.86 m²

Área Terreno: 16.13 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1317732707	TUAREZ GUERRON -DOMENICA PAULETTE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,065.00

CONSTRUCCIÓN: 65,883.31

AVALÚO TOTAL: 73,948.31

SON: SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 31/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11231781LNHZDI

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-17 08:37:32

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 082024-123741

Manta, martes 06 agosto 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-10-111 perteneciente a TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE con C.C. 1317732707 ubicada en EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE C-6 BARRIO LOTIZACION PEDRO BALDA - BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,948.31 SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 31/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$100,000.00 CIENTO MIL DÓLARES 00/100.

NO GENERA UTILIDADES PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124800VWV7K2A

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





N° 072024-122204

Manta, miércoles 17 julio 2024

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE** con cédula de ciudadanía No. **1317732707**.

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 17 agosto 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123262IDTRKYQ

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/265146
DE ALCABALAS**

Fecha: 06/08/2024

Por: 1,000.00

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

Vence: 06/08/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE

Identificación: 1317732707

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: UTRERAS ENDARA NANCY GUADALUPE

Identificación: 1704794682

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-023508



PREDIO: Fecha adquisición: 06/12/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-08-10-111	73,948.31	16.13	EDIFICIOARRECIFEDPTO.SUITEC6	100,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,000.00	300.00	0.00	700.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	300.00	0.00	0.00	300.00
Total=>		1,300.00	300.00	0.00	1,000.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			300.00
Total=>				300.00



RUC: 1360000980001

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

COMPROBANTE DE PAGO #: 001053/002976

Fecha: 08/06/2024

Contribuyente: UTRERAS ENDARA NANCY GUADALUPE

VP-8621979

Identificación: CI 1704794682 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Dirección: SD

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2024	T/2024/265146	DE ALCABALAS	700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	700.00	700.00
2024	T/2024/265146	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300.00	300.00
Total:								1,000.00	1,000.00

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Tarjeta de Crédito	06/08/2024	Mastercard-Pacífico	MANTA / NANCY UTRERAS	5545742023393802	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00
Total:					1,000.00		0.00	1,000.00

maria_sanchez 06/08/2024 13:14:46 **EXENCIONES**

Concepto	Valor
Descuento Tiempo Transcurrido	300.00
Total:	300.00

BanEcuador B.P.
 01/08/2024 02:16:33 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1598288846
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: iicaideronp
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 7 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.00
 Comision Efectiva: 0.51
 IVA %: 0.08
 TOTAL: 2.59
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
 01/08/2024 02:03:21 OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1598276992
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: iicaideronp
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comision Efectiva: 0.51
 IVA %: 0.08
 TOTAL: 1.59
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-502-000004359
 Fecha: 01/08/2024 02:16:47 p.m.

No. Autorización:
 010820240117681835200012056520000043592024141711

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-527-000008359
 Fecha: 01/08/2024 02:03:37

No. Autorización:
 0108202401176818352000120565270000083592024140312

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

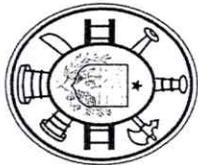
**** GRACIAS POR SU VISITA ****
 Sin Derecho a Credito Tributario



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202278

Contribuyente

TUAREZ GUERRON DOMENICA PAULETTE

Identificación

13XXXXXXXX7

Control

000003431

Nro. Título

569945

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-07-17

Expiración

2024-08-17

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

07-2024/08-2024

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

Total a Pagar

\$3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado

\$3.00

Pagado a la fecha de 2024-07-17 15:44:19 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

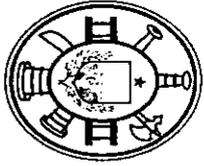
Saldo

\$0.00

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



Manta, 7 de agosto del 2024

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la Sra. **NANCY UTRERAS ENDARA** con cedula de identidad Nro. 1704794682, propietaria del departamento **6-C**, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias, extraordinarias y agua canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con la PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE.

La Sra. **NANCY UTRERAS ENDARA** puede dar uso del siguiente documento según sus intereses.

Atentamente,



La administración.

