

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: 2085

Número de Repertorio: 5769

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

1.- Con fecha veintisiete 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 2085 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311743049	LOOR PIN JENNY VERONICA	COMPRADOR
1307791200	GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	2121228000	62309	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 27 agosto 2024

Fecha generación: martes, 27 agosto 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

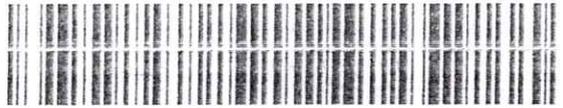
Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 1 2 4 5 6 S N 6 J N U M





Factura: 002-003-000073687

20241308006P02518

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20241308006P02518					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE AGOSTO DEL 2024, (14:18)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307791200	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR PIN JENNY VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311743049	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		85141.00					



FREESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20241308006P02518
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2024, (14:18)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308006P02518
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2024, (14:18)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20241308006P02518

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000073687

5

6

COMPRAVENTA

7

QUE OTORGA:

8

MARISOL DEL ROCIO GANCHOZO VELEZ

9

A FAVOR DE:

10

JENNY VERONICA LOOR PIN

11

CUANTÍA: \$85.141.29

12

13

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

14

DE ENAJENAR

15

QUE OTORGA:

16

JENNY VERONICA LOOR PIN

17

A FAVOR DE:

18

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

19

CUANTÍA: INDETERMINADA

20

DI DOS COPIAS

21

*****KVG*****

22

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

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

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

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

27 DEL CANTÓN MANTA; comparecen: por una parte la Economista

28 **JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**, en representación del





1 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN**
2 **SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del
3 documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como
4 habilitante; Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de
5 Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:
6 controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte comparece la señora **MARISOL**
7 **DEL ROCIO GANCHOZO VELEZ**, por sus propios derechos, de estado civil
8 viuda; DIRECCION: BARRIO CUBA, Cantón MANTA, Teléfono 0992453003;
9 por otra parte comparece la señora **JENNY VERONICA LOOR PIN**, por sus
10 propios derechos, de estado civil soltera, DIRECCION: COLORADO. VÍA
11 MANTA MONTECRISTI. S/N. CDLA LA PAOLA, Montecristi, TELEFONO:
12 0992321542; CORREO ELECTRONICO: vero_loor@yahoo.com. Las
13 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
14 legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan
15 sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
16 certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan
17 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que
18 constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
19 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
20 Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad,
21 que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a
22 escritura pública, una **DE COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE**
23 **GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
24 **ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
25 transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar
26 una Escritura Pública de Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria
27 de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
28 continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de
2 compraventa, por una parte, **LA SEÑORA GANCHOZO VELEZ MARISOL**
3 **DEL ROCIO**, DE ESTADO CIVIL VIUDA; DIRECCION: BARRIO CUBA,
4 Cantón MANTA, Teléfono 0992453003; que en adelante se llamará "**LA**
5 **PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LA SEÑORA LOOR PIN JENNY**
6 **VERONICA**, ESTADO CIVIL SOLTERA, DIRECCION: COLORADO. VÍA
7 MANTA MONTECRISTI. S/N. CDLA LA PAOLA, Montecristi, TELEFONO:
8 0992321542; CORREO ELECTRONICO: vero_loor@yahoo.com; por sus
9 propios derechos, que en lo posterior se llamará "**LA PARTE**
10 **COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de
11 compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**
12 **ANTECEDENTES.- LA SEÑORA GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL**
13 **ROCIO**, es propietaria de un bien inmueble, consistente en un lote de terreno
14 y vivienda terminada, signado con el lote No. VEINTIUNO, de la manzana "E"
15 calle Las Orquídeas de la Lotización El Centenario de la Parroquia Los
16 Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido
17 mediante, Escritura Pública de Partición Extrajudicial y Compraventa,
18 celebrada el 02 de agosto del 2021 en la Notaría Pública Tercera del cantón
19 Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 16 de agosto del
20 2021. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de
21 Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega
22 como documento habilitante. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro
23 de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE:** Diez metros (10.00m)
24 calle Las Orquídeas. **ATRÁS:** Diez metros (10.00m) con propiedad de Rosalía
25 Triviño. **DERECHO:** Catorce metros (14.00m) con propiedad de Eulfo
26 Zambrano. **IZQUIERDO:** Catorce metros (14.00m) y área sobrante. **CON**
27 **UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO CUARENTA METROS**
28 **CUADRADOS (140.00M²).** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los



1 antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SEÑORA GANCHOZO**
2 **VELEZ MARISOL DEL ROCIO**, da en venta y perpetua enajenación a favor
3 de LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA LOOR PIN JENNY**
4 **VERONICA**, un bien inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda
5 terminada, signado con el lote No. VEINTIUNO, de la manzana "E" calle Las
6 Orquídeas de la Lotización El Centenario de la Parroquia Los Esteros, Cantón
7 Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro
8 de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Diez metros (10.00m) calle
9 Las Orquídeas. **ATRÁS:** Diez metros (10.00m) con propiedad de Rosalía
10 Triviño. **DERECHO:** Catorce metros (14.00m) con propiedad de Edulfo
11 Zambrano. **IZQUIERDO:** Catorce metros (14.00m) y área sobrante. **CON**
12 **UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO CUARENTA METROS**
13 **CUADRADOS (140.00M²)**. Medidas acordes al certificado emitido por la
14 Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno
15 Municipal de Manta, Dirección de Planificación Territorial del Gobierno
16 Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad.
17 **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente
18 compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es
19 de **OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO CON 29/100**
20 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA**
21 **(\$85.141.29)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA LOOR PIN**
22 **JENNY VERONICA**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **LA SEÑORA**
23 **GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO**, con préstamo hipotecario que
24 le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será
25 acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del
26 sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer
27 sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.**
28 **La PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE
2 COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes
3 descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,
4 accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus
5 derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y
6 pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA:**
7 **DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al
8 constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que
9 eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del
10 inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que
11 estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
12 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos
13 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
14 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho
15 acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al
16 constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado
17 la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del
18 presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente
19 procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y
20 vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-
21 venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora,
22 deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:**
23 Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia
24 de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,
25 dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes
26 de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE
27 COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE
28 VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al



1 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido
2 el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA
3 declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se
4 encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta
5 del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como
6 documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara
7 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que
8 no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de
9 partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE
10 COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en
11 seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN**
12 **DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son
13 por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la
14 plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo
15 serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA,
16 autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la
17 presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:**
18 Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente
19 instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses
20 y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso
21 de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad
22 de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del
23 demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**
24 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**
25 **COMPARECIENTES:** a) por una parte, la Economista **JESSENIA**
26 **CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**, en representación del **BANCO DEL**
27 **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD**
28 **DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante parte
2 en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"
3 Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono:
4 (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por
5 otra, **LA SEÑORA LOOR PIN JENNY VERONICA**; ESTADO CIVIL
6 SOLTERA, DIRECCION: COLORADO. VÍA MANTA MONTECRISTI. S/N.
7 CDLA LA PAOLA, Montecristi, TELEFONO: 0992321542; CORREO
8 ELECTRONICO: vero_loor@yahoo.com; a quien en lo posterior se le
9 denominará "**LA PARTE DEUDORA**". Los comparecientes son hábiles en
10 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,
11 domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria
12 consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA**
13 **PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA:**
14 **ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta
15 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
16 cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el
17 beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
18 Social (IESS). b) **LA SEÑORA LOOR PIN JENNY VERONICA**, en su calidad
19 de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos
20 de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de
21 EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar
22 al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el
23 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA
24 PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario de un
25 bien inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado
26 con el lote No. VEINTIUNO, de la manzana "E" calle Las Orquídeas de la
27 Lotización El Centenario de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta,
28 Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE



1 DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento
2 por compra a **LA SEÑORA GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL**
3 **ROCIO**, según se desprende de la escritura pública de compraventa,
4 celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su
5 protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del
6 Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante, Escritura
7 Pública de Partición Extrajudicial y Compraventa, celebrada el 02 de agosto
8 del 2021 en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, e inscrita en el
9 Registro de la Propiedad con fecha 16 de agosto del 2021. Los demás
10 antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido
11 por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento
12 habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real
13 de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga,
14 de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el
15 BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin
16 limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las
17 monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u
18 origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de
19 obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados
20 principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se
21 hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,
22 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las
23 obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,
24 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de
25 pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o
26 de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de
27 cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios
28 de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE
2 PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la
3 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
4 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES.- FRENTE:** Diez
5 metros (10.00m) calle Las Orquídeas. **ATRÁS:** Diez metros (10.00m) con
6 propiedad de Rosalía Triviño. **DERECHO:** Catorce metros (14.00m) con
7 propiedad de Edulfo Zambrano. **IZQUIERDO:** Catorce metros (14.00m) y
8 área sobrante. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO CUARENTA**
9 **METROS CUADRADOS (140.00M2).** Esta garantía hipotecaria solo será
10 levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones
11 contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA
12 PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución
13 hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA
14 mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO
15 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que
16 no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien
17 inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el
18 BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho
19 real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.
20 **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre,
21 voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
22 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que
23 queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las
24 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la
25 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el
26 presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá
27 enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas
28 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 16. En caso de que La Parte Deudora no cumplierse con un auto de pago en
2 ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se
3 negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18.
4 En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el
5 BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la
6 cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte
7 Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble
8 hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción
9 considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real.
10 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del
11 presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE
12 DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar
13 y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de
14 esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la
15 sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables
16 con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE
17 DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado
18 EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de
19 plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido
20 de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en
21 la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados
22 en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta
23 constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo
24 del o de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y
25 cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor
26 del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza
27 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá
28 cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



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

23 **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE
24 DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
25 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
26 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
27 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
28 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



1 o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente
2 instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a
3 asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la
4 cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA:**
5 **CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.
6 **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos
7 en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los
8 jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de
9 ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores
10 designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
11 Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a
12 elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los
13 términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a
14 tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo
15 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
16 Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de
17 los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o
18 jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las
19 normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones
21 pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.
22 **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y
23 se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
24 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) Ab. Viviana Intriago, Foro
25 de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del
26 Ecuador. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron
27 los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130779120-0
APELLIDOS Y NOMBRES: GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI BOLIVAR CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-03-09
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: VIUDO
HERNAN AUGUSTO ZAMBRANO RODRIGUEZ



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION CONTADOR PUBLICO

E3333H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GANCHOZO LUCAS VIRGILIO SALVADOR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VELEZ ZAMBRANO MARIA DORALINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
FECHA DE EXPIRACION: 2020-08-13
2030-08-13

IGM 20 05 1480 33 083

000788371

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO N. 39020197



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0033 FEMENINO



CC N. 1307791200



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 15 AGO 2024 *[Signature]*

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307791200

Nombres del ciudadano: GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 9 DE MARZO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR PUBLICO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ZAMBRANO RODRIGUEZ HERNAN AUGUSTO

Datos del Padre: GANCHOZO LUCAS VIRGILIO SALVADOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELEZ ZAMBRANO MARIA DORALINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2024

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

N° de certificado: 246-050-44213



246-050-44213

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

APellidos: LOOR PIN
 Condición Ciudadanía: CIUDADANIA

Nombres: JENNY VERONICA
 Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de nacimiento: 20 DIC 1984
 Lugar de nacimiento: MANABI PICHINCHA PICHINCHA

Sexo: MUJER
 No. Documento: 00000165
 Fecha de vencimiento: 30 MAY 2034

Firma del titular: *Jenny Verónica Loor Pin*
 NAT/CAN: 916382

NUL1311743049

APellidos y nombres del padre: LOOR LOOR JOSE A
 Apellidos y nombres de la madre: PIN TOALA ROSA MARIA
 Estado civil: SOLTERO

Código dactilar: V0040V1222
 Tipo sangre: N/R

Donante: No donante

Lugar y fecha de emisión: MANTA 30 MAY 2024

Director General: *[Firma]*

QR Code

I<ECU0865091850<<<<<<1311743049
 8412209F3405307ECU<NO<DONANTE6
 LOOR<PIN<<JENNY<VERONICA<<<<<<

Jenny Verónica Loor Pin



CERTIFICADO DE VOTACION
 27 DE ABRIL DE 2024

LOOR PIN JENNY VERONICA

95559728

1311743049

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCION:
 CANTON: PORTOVIJEJO
 PARROQUIA: 12 DE MARZO
 ZONA: 1
 JUNTA NO: 0022 FEMENINO



CE N: 1311743049

REFERENDUM 2024
 Y CONSULTA POPULAR 2024

Ciudadano:

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

La inscripción en este sistema de votación electrónica se realizó el 20 de agosto de 2024, en el sitio de votación 002 y el artículo 179, numeral 1 de la Constitución de la República.

[Firma]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en *07* fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 15 AGO 2024

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311743049

Nombres del ciudadano: LOOR PIN JENNY VERONICA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 20 DE DICIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOOR LOOR JOSE A

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN TOALA ROSA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE MAYO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2024

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

N° de certificado: 248-050-44368



248-050-44368

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130498010-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

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




INSTRUCCION SUPERIOR ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLACRESES CEDENO LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2016-03-18

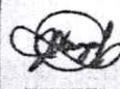
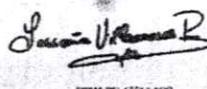
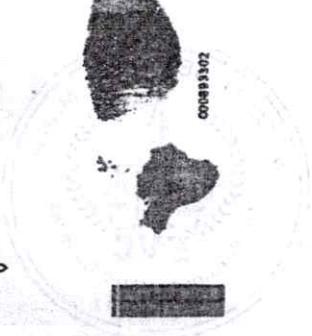
FECHA DE EXPIRACION
2026-03-18

V1133E112Z

00089330Z

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDAJADO

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE

Nº 48891580

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 18 DE OCTUBRE

ZONA: 3

JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC N.º 1304980103

CNE

REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O

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

Un ciudadano/a que vote en un sufragio nacional, referendario o de consulta popular, en el que participe el RNE, el CNE y el JEP, su voto es válido y es el único que cuenta para la decisión.

Danyelis

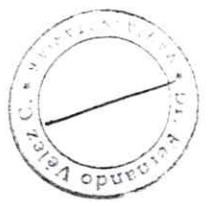
F. PRESIDENTA DE LA JRV



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas enfojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 15 AGO 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jessenia Villacreses R

Número único de identificación: 1304980103

Nombres del ciudadano: VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VILLACRESES CEDEÑO LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2024

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

N° de certificado: 245-050-45864



245-050-45864

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



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO



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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

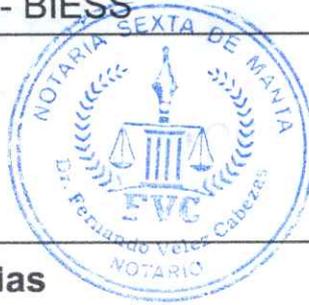
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN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



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Establecimientos
Abiertos
32



Cerrados
3

Obligaciones tributarias

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

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: RCR1709047519429962
Fecha y hora de emisión: 27 de febrero de 2024 10:25
Dirección IP: 181.112.155.179

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



Factura: 002-002-000137396



20241701035P00459

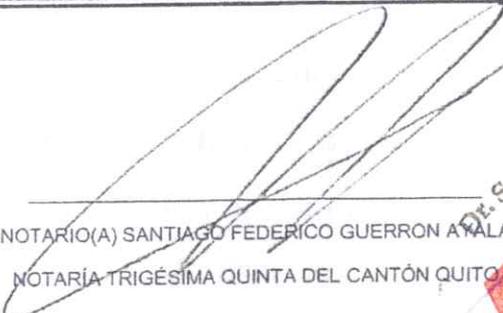
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



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


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

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Colegio de Notarios de Pichincha





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

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

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

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

A FAVOR DE:

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

MAV.

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

67



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



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



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



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



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

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

67





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



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

Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto
Distrito Metropolitano de Quito





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



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

67





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



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

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





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



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

6
7
8

9 **MGTR. LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE**
10 **GERENTE GENERAL BANCO DEL INSTITUTO**
11 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**
12 **C.C. 0908811805**

13
14
15
16
17


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

21
22
23
24
25
26
27
28





CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSALACION
 APELLIDOS: CABEZAS-KLAERE
 CONDICION CIUDADANIA
 NOMBRES: LUIS ALBERTO
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 11 JUL 1976
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYACUIL BOLIVAR (SAGRARIO)
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO: HOMBRE
 No. DOCUMENTO: 0516292465
 FECHA DE VENCIMIENTO: 15 MAR 2033
 NATICAN: 802972

NUI:0908811805

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KLAERE VEGA FANNY MARIA
 ESTADO CIVIL: CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: JCAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: GUAYACUIL 15 MAR 2023

CODIGO CASTLAR: V3343V2222
 TIPO SANGRE: O+

DOYANTE: No donante

Director General: F. Velez

I<ECU0516292465<<<<<<0:908811805
 7507117M3303159ECU<NO<<DONANTE3
 CABEZAS<KLAERE<<LUIS<ALBERTO<<

CERTIFICADO de VOTACION
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO
 N° 34670874

PROVINCIA: GUAYAS
 CIRCUNSCRIPCION: 3
 CANTON: SAMBORONDON
 PARRROQUIA: LA PUNTILLA(SATELITE)
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC N°: 0908811805

CITIZ/ CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ADEBITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 14 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que ofrece cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 7 del artículo 7 de la LOSEP - Código de la Democracia

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JRY

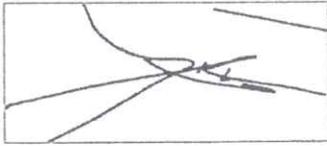
En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0908811805

Nombres del ciudadano: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

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

N° de certificado: 246-988-81727



246-988-81727



Mario Cuvero Miranda

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908811805
Nombre: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 245-988-81742



245-988-81742



Razón Social	Número RUC
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	1768156470001

Representante legal
• ECHEVERRÍA ESTEVES CARLOS ARTURO

Estado	Régimen
ACTIVO	GENERAL

Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	20/02/2024	23/04/2010

Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI

Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1708524478489294

Fecha y hora de emisión:

21 de febrero de 2024 09:07

Dirección IP:

10.1.2.143

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

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

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





Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV 000089
Fecha: 23 de febrero de 2024

ACUERDO RESOLUCION

FECHA:

CABEZAS-KLAERE

LUIS ALBERTO

APELLIDOS

NOMBRES

No de Cedula de Ciudadania

Rige a partir de:

0908811805

viernes, 23 de febrero de 2024

EXPLICACIÓN:

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

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

Ref:

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

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

SITUACIÓN ACTUAL

SITUACIÓN PROPUESTA

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

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
 PUESTO: GERENTE GENERAL
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10 318.00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5 1 01 01 005 01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

No. _____ Fecha: _____

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

Fernanda Eraso
 Nombre: Ing. Fernanda Sabrina Eraso Guaguá
 Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO POR:

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

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

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



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____



LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO _____

Fecha: _____

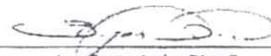
NOTIFICACIÓN DE LA ACCION

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

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 0908811805

LUGAR: _____

FECHA: 23 de febrero de 2024

f. 
Ing. Bryan Javier Diaz C.

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

Luis Alberto Cabezas-Klaere
servidor

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-0359

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



Resolución No. SB-INJ-2024-0359

Página No. 2

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

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

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

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

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

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

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

EN ejercicio de las atribuciones legales,

RESUELVE:



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2024-0359

Página No. 3

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

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

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

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


Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

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


Dr. Luis Felipe Aguilar Feijoo
SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


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

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

23 FEB. 2024

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

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





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

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

2

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

10

11

12

13

14

15

16

[Firma manuscrita]
Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

DOY FE: Que las precedentes
 copias fotostáticas en
fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a sus originales

Manta. **15 AGO 2024**

[Firma manuscrita]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 15514874

Registro Civil



Cédula: 1311743049
Nombres: LOOR PIN JENNY VERONICA
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 20/12/1984
Lugar de Nacimiento: MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Conyuge:
Nombre del Padre: LOOR LOOR JOSE A
Nombre de la Madre: PIN TOALA ROSA MARIA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 30/05/2024
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: LICENCIADA
Sexo: MUJER



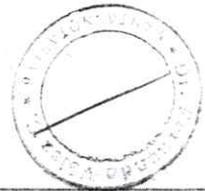
Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1311743049
Nombres: LOOR PIN JENNY VERONICA
Provincia: MANABI
Cantón: PORTOVIEJO
Parroquia: 12 DE MARZO
Código Electoral: 95559728
Fecha Proceso Electoral: 21/04/2024
Habilitado para Trámite Público (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: PORTOVIEJO
Parroquia: 12 DE MARZO
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1311743049
Nombre: LOOR PIN JENNY VERONICA
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 95559728
Fecha: 21/04/2024
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 15514874
Ciudadano Consultado: Cédula: 1311743049
Consultado Por: Cédula: 1310558174
Nombre: INDARTE JOZA JENIFFER DENISE
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 11/07/2024 15:44:21

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 15514895

Registro Civil



Cédula:	1307791200
Nombres:	GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	09/03/1974
Lugar de Nacimiento:	MANABI/BOLIVAR/CALCETA
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	VIUDO
Conyuge:	ZAMBRANO RODRIGUEZ HERNAN AUGUSTO
Nombre del Padre:	GANCHOZO LUCAS VIRGILIO SALVADOR
Nombre de la Madre:	VELEZ ZAMBRANO MARIA DORALINA
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	13/08/2020
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	CONTADOR PUBLICO
Sexo:	MUJER



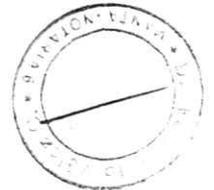
Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1307791200
Nombres:	GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	LOS ESTEROS
Código Electoral:	39020197
Fecha Proceso Electoral:	21/04/2024
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: LOS ESTEROS
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1307791200
Nombre: GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 39020197
Fecha: 21/04/2024
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



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

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 15514895
Ciudadano Consultado: Cédula: 1307791200
Consultado Por: Cédula: 1310558174
Nombre: INDARTE JOZA JENIFFER DENISE
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 11/07/2024 15:45:00



Ficha Registral-Bien Inmueble
62309



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027618
Certifico hasta el día 2024-08-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2121228000

Fecha de Apertura: lunes, 29 mayo 2017

Información Municipal:

Dirección del Bien: Signado con el N° 21 Manzana E Lotización El Centenario

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el lote No. VEINTIUNO de la Manzana "E" calle Las Orquídeas de la Lotización El Centenario de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Terreno que tiene un Area total de: Ciento cuarenta metros cuadrados (140,00M2).

Frente: Diez metros calle Las Orquídeas.

Atras: Diez metros con propiedad de Rosalía Triviño.

Derecho: Catorce metros con propiedad de Edulfo Zambrano.

Izquierdo: Catorce metros y área sobrante.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	135 miércoles, 11 enero 2006	1541	1566
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1556 lunes, 29 mayo 2017	40099	40125
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR	1597 lunes, 26 noviembre 2018	51213	51243
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	43 jueves, 14 enero 2021	0	0
SENTENCIA	POSESION EFECTIVA	28 martes, 26 enero 2021	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA	1799 lunes, 16 agosto 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 11 enero 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

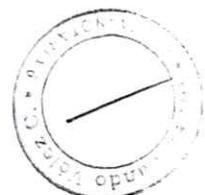
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 diciembre 2005

Número de Inscripción : 135

Número de Repertorio: 193

Folio Inicial: 1541

Folio Final : 1566





Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dos lotes de terrenos signados con los números veinte y veintiuno de la Manzana E de la Lotización EL CENTENARIO, que están unidos perfectamente entre sí formando un solo cuerpo cierto y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente veinte metros y calle Las Orquídeas; por atrás, con diez metros y lote número nueve; por el Costado Derecho, partiendo desde la calle Las Orquídeas hacia adentro del terreno con catorce metros y lote número veintidós, propiedad del señor Eulfo Zambrano, desde este punto hacia la derecha con diez metros, desde este punto hacia la izquierda con quince metros y propiedad de la señora Rosalía Triviño; por el Costado izquierdo, veintinueve metros cincuenta centímetros y lote número diecinueve, con una superficie total de Cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GANCHOZO VELEZ RODIN ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MERO CEDEÑO SUSANA GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO RODRIGUEZ HERNAN AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 29 mayo 2017

Número de Inscripción : 1556

Folio Inicial: 40099

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3345

Folio Final : 40125

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa sobre una parte de terreno signado con el No. 21 de la Mz. E Calle Las Orquídeas de la Lotización El Centenario de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, desmembrado del adquirido en mayor dimensión, según la autorización de subdivisión numero cero uno cuatro dos - B-cero uno tres uno cinco tres, emitida por el Municipio de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Diez metros, Calle Las Orquídeas. ATRÁS: Diez metros con Propiedad de Rosalía Triviño. COSTADO DERECHO: catorce metros con Propiedad de Eulfo Zambrano. Costado Izquierdo: Catorce metros y Area Sobrante. Area a desmembrar a favor de los cónyuges Hernán Augusto Zambrano Rodríguez y Marisol del Rocío Ganchozo Vélez. Área total: CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (140.00 M2) . Quedando un sobrante o remanente que se reservan los vendedores. Sobre el inmueble materia de la compraventa existe un pequeño cerramiento de ladrillo y una pequeña construcción, los mismos que forman parte de la Compraventa y que próximamente serán derrocados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO RODRIGUEZ HERNAN AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GANCHOZO VELEZ RODIN ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERO CEDEÑO SUSANA GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 6] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR

Inscrito el: lunes, 26 noviembre 2018

Número de Inscripción : 1597

Folio Inicial: 51213

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7808

Folio Final : 51243

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR Lote de terreno signado con el lote No. 21 de la Manzana "E " calle Las Orquídeas de la Lotización El Centenario de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A.		MANTA
DEUDOR	GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA



HIPOTECARIO
DEUDOR ZAMBRANO RODRIGUEZ HERNAN AUGUSTO CASADO(A)
HIPOTECARIO



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 6] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 14 enero 2021

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 188

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 enero 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis, prohibición Voluntaria de enajenar y gravar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ZAMBRANO RODRIGUEZ HERNAN AUGUSTO		MANTA

Registro de : SENTENCIA

[5 / 6] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: martes, 26 enero 2021

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 354

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA Queda concedida la Posesión efectiva proindiviso, a favor de Marisol del Rocio Ganchozo Vélez, Carlos Augusto Zambrano Rodríguez y Rosa Susana Rodríguez, herederos del Señor Zambrano Rodríguez Hernán Augusto, dejando a salvo el derecho de terceros que eventualmente pudieran reclamar. Lote de terreno signado con el lote No. VEINTIUNO de la Manzana "E" calle Las Orquideas de la Lotización El Centenario de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Terreno que tiene un Area total de: Ciento cuarenta metros cuadrados (140,00M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	RODRIGUEZ ROSA SUSANA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	ZAMBRANO RODRIGUEZ CARLOS AUGUSTO	CASADO(A)	ROCAFUERTE
CAUSANTE	ZAMBRANO RODRIGUEZ HERNAN AUGUSTO	NO DEFINIDO	MANTA
CONYUGE BENEFICIARIO	GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO	VIUDA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 agosto 2021

Número de Inscripción : 1799

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3851

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA Los señores Carlos Augusto Zambrano Rodríguez y señora Rosa Susana Rodríguez padres y beneficiarios de los Derechos y Acciones, La señora Marisol del Rocio Ganchozo Velez conyuge sobreviviente por los derechos de sus





gananciales. Del Causante señor HERNAN AUGUSTO ZAMBRANO RODRIGUEZ. Acuerdan realizar la particion extrajudicial De acuerdo a la Aprobacion de Particion emitida por la Direccion de Avaluo Catastros y Permisos Municipales del GAD- Manta, con el N° 049-2021 de fecha 25 de Mayo del 2021. Lote de terreno signado con el lote No. VEINTIUNO de la Manzana "E " calle Las Orquídeas de la Lotización El Centenario de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area total de: Ciento cuarenta metros cuadrados (140,00M2). Particion que se la Realiza en Porcentaje correspondiendole al señor Carlos Augusto Zambrano Rodriguez el 25% a la señora Rosa Susana Rodriguez el 25% . A la señora Marisol del Rocio Ganchozo Velez conyuge sobreviviente el 50% . *COMPRAVENTA Lote de terreno signado con el lote No. VEINTIUNO de la Manzana "E " calle Las Orquídeas de la Lotización El Centenario de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area total de: Ciento cuarenta metros cuadrados (140,00M2). Una vez realizada la particion extrajudicial la señora Marisol del Rocio Ganchozo Velez conyuge sobreviviente compra los porcentajes de los señores Carlos Augusto Zambrano Rodriguez y señora Rosa Susana Rodriguez descrito anteriormente, ya que ella es dueña del otro 50% convirtiendose en dueña absoluta del 100% de dicho bien como cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	ZAMBRANO RODRIGUEZ HERNAN AUGUSTO		MANTA
COMPRADOR	GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO	VIUDA	MANTA
HEREDERO- VENDEDOR	RODRIGUEZ ROSA SUSANA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO- VENDEDOR	ZAMBRANO RODRIGUEZ CARLOS AUGUSTO	CASADO(A)	ROCAFUERTE

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
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 2024-08-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SILVA LOPEZ ANA IRION

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027618 certifico hasta el dia 2024-08-13, la Ficha Registral Número: 62309.



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)



2 1 6 0 9 8 5 U 3 B G L C V





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº DPRCS-07202405902

Manta, 01 de Julio del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1307791200

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
GANCHOZO VELEZ-MARISOL DEL ROCIO

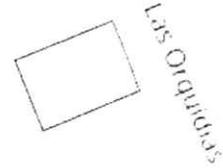
PORCENTAJE
100%

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 2-12-12-28-000
PARROQUIA LOS ESTEROS
BARRIO Centenario
DIRECCIÓN LOTIZACION EL CENTENARIO
ÁREA CATASTRAL 140.00 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
V4-226	RESIDENCIAL	1307791200	MARISOL DEL ROCIO GANCHOZO VELEZ

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 62309
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: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XN6OL6MQA0

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: 2024-07-08 12:27:28





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Lote de terreno signado con el lote No. VEINTIUNO de la Manzana "E" calle Las Orquídeas de la Lotización El Centenario de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Terreno que tiene un Area total de: Ciento cuarenta metros cuadrados (140,00M2).

Frente: Diez metros calle Las Orquídeas.

Atras: Diez metros con propiedad de Rosalía Triviño.

Derecho: Catorce metros con propiedad de Edulfo Zambrano.

Izquierdo: Catorce metros y área sobrante.



“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: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IXN6OL6MQA0

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: 2024-07-08 12:27:28

2 de 12

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 2

Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	C304
FORMA OCUPACIÓN:	CONTINUA
LOTE MÍNIMO (m ²):	300
FRENTE MÍNIMO (m):	10

GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	80
CUS (%):	320

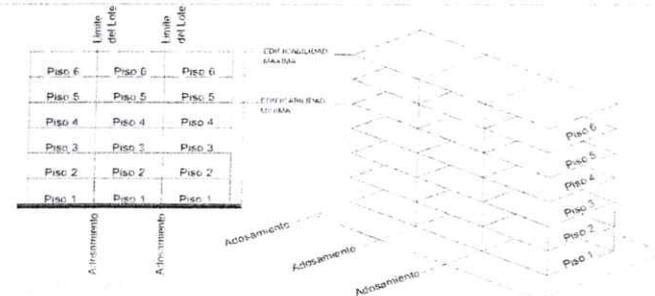
EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	6
ALTURA (m):	24
COS (%):	80
CUS (%):	480

RETIROS

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	0
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

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: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IXN6OL6MQA0

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: 2024-07-08 12:27:28





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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.

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.

Comercio básico 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.

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

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.

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 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: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XN6OL6MQA0

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: 2024-07-08 12:27:28



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.

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

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

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 db y mínimas 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.

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.

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

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

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.

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.

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: 01 de Julio del 2025

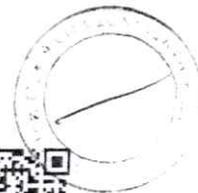
Código Seguro de Verificación (CSV)



1XN6OL6MQA0

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: 2024-07-08 12:27:28





PROHIBIDAS

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 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, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

“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: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XN6OL6MQA0

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: 2024-07-08 12:27:28

6 de 12



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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, parques de fauna, flora silvestre y campos de golf.

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"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: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IXN6OL6MQA0



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: 2024-07-08 12:27:28

7 de 12



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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.

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XN6OL6MQA0

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: 2024-07-08 12:27:28

8 de 12



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

- Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las Normas de Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.
- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

- Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.
- Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.
- Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.
- Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
- Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Urbanismo y Edificación, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XN60L6MQA0

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: 2024-07-08 12:27:28



Las generadoras y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable

-En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones 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: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IXN6OL6MQA0

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: 2024-07-08 12:27:28



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



- 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 cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.
- En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;
- Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones 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: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XN6OL6MQA0

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-08 12:27:28

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: 01 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

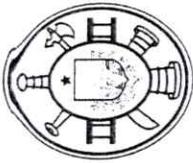


1XN6OL6MQA0

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: 2024-07-08 12:27:28





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000205545

Contribuyente
GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO

Identificación
13xxxxxxx0

Control
000003855

Nro. Título
571090

Certificado de Solvencia

Expedición
2024-08-15

Expiración
2024-09-15

Descripción

Detalles

Año/Fecha
08-2024/09-2024

Período
Mensual

Rubro
Certificado de Solvencia

Deuda
\$3.00

Abono Ant.
\$0.00

Total
\$3.00

08-2024/09-2024

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 Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-08-15 09:52:46 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



Total a Pagar
\$3.00

Valor Pagado
\$3.00

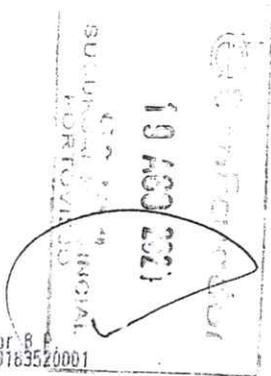
Saldo
\$0.00





BanEcuador B.P.
 19/08/2024 04:04:14 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BIE-Gobierno Provincial de Manabí
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 9-00117167-4 (S)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1616182303
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 68 - PORTOVIJEO OP: mdzarbranos
 INSTITUCION DEPOSITANTE: ANA SILVA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.50
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA %: 0.08
 TOTAL: 3.09
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

PORTOVIJEO
 AVENIDA MORALES Y CALLE MEJA ENTRE LAS CALLES SIMON BOLIVAR Y QUIROGA

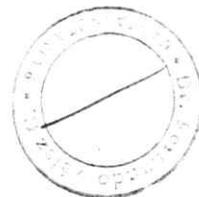
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 049-503-000017171
 Fecha: 19/08/2024 04:04:26 p.m.

No. Autorización:
 1908202401176818352000120495030000171712024160412

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AVENIDA MORALES Y CALLE MEJA ENTRE LAS CALLES SIMON BOLIVAR Y QUIROGA

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.08
TOTAL USD	0.59

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/263979
DE ALCABALAS**

Fecha: 01/08/2024

Por: 936.55

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

Vence: 01/08/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-771308

Tradente-Vendedor: GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO

Identificación: 1307791200

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOOR PIN JENNY VERONICA

Identificación: 1311743049

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 16/08/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-12-28-000	75,525.43	140.00	LOTIZACIONELCENTENARIOMZELOTE21	85,141.29

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	851.41	170.28	0.00	681.13
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	255.42	0.00	0.00	255.42
Total=>		1,106.83	170.28	0.00	936.55

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			170.28
Total=>				170.28





N° 082024-124244

Manta, miércoles 14 agosto 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 **GANCHOSO VELEZ MARISOL DEL ROCIO** con cédula de ciudadanía No. **1307791200**.

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 14 septiembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125303SJRIWCN

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° 082024-124148

Manta, martes 13 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 2-12-12-28-000 perteneciente a GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO con C.C. 1307791200 ubicada en LOTIZACION EL CENTENARIO MZ-E LOTE 21 BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,525.43 SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 43/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$85,141.29 OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 29/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125207VXUBFSP

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/263980

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/08/2024

Por: 1,502.31

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

Vence: 01/08/2024

Contribuyente: GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO

VE-871308

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307791200

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL



Detalle:

Base Imponible: 61825.87

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO

Identificación: 1307791200

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOOR PIN JENNY VERONICA

Identificación: 1311743049

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/08/2021

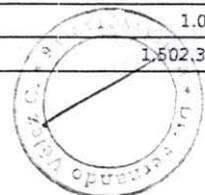
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-12-28-000	75,525.43	140.00	LOTIZACIONELCENTENARIOMZELOTE21	85,141.29

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,502.31	0.00	0.00	1,502.31
Total=>		1,502.31	0.00	0.00	1,502.31

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	85,141.29
PRECIO DE ADQUISICIÓN	23,315.42
DIFERENCIA BRUTA	61,825.87
MEJORAS	37,529.94
UTILIDAD BRUTA	23,830.37
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,383.04
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	21,447.33
IMP. CAUSADO	1,501.31
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,502.31



N° 072024-121450

Manta, lunes 08 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

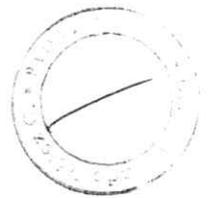


**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-12-12-28-000 perteneciente a GANCHOZO VELEZ MARISOL DEL ROCIO con C.C. 1307791200 ubicada en LOTIZACION EL CENTENARIO MZ-E LOTE 21 BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,525.43 SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 43/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122505IV060V0

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



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

N° 072024-121216

N° ELECTRÓNICO : 235048

Fecha: 2024-07-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-12-28-000

Ubicado en: LOTIZACION EL CENTENARIO MZ-E LOTE 21



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 140 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307791200	GANCHOZO VELEZ-MARISOL DEL ROCIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,800.00

CONSTRUCCIÓN: 58,725.43

AVALÚO TOTAL: 75,525.43

SON: SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 43/100

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)



1122271UX4HDFT

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: 2024-07-08 12:26:19

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	12	12	28	000

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



Código Catastral: 2-12-12-28-000
 Notaría: TERCERA MANTA
 Notario: CEVALLOS CHICA ALEX ARTURO
 Zona: URBANA
 Parroquia: LOS ESTEROS
 Barrio: CENTENARIO
 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: 140.00
 Perímetro: 48.00
 Área Geo.: 0.00
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 8/2/2021
 F. Inscripción: 8/16/2021
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: False
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False

Observación: SE DESM DE LA CLAVE 2122117000 INF LUIS LOPEZ 08/05/2017 SE ACT CERT REVISADO POR FNZ Y REVISADO POR LUIS LOPEZ EL 08/05/2017 GS -SELLO CVTA.(S/F)05/16/17 Y.C.S.- INF. PARA CERTIFICADO INGRESADO POR VENTANILLA REIZADO POR LCDA MARIA MARISOL ARTEAGA RIVAS, 19 DE NOVIEMBRE DEL 2018, MR SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE PARTICION EXTRAJUDICIAL Y CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.16/08/2021 GCV

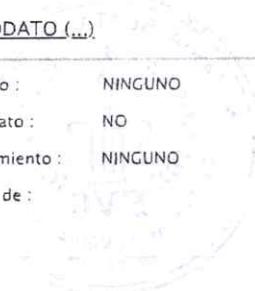
Frente Útil: 10.00
 Frente Total: 10.00
 Dirección: LOTIZACION EL CENTENARIO MZ-E LOTE 21
 Expropiado: False
 Promotores: False
 Avaluo de Peritaje Judicial : 0.00
 Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00
 Doc.
 Representante :



Des.
Representante :
Discapacitados : False
Ficha Registral : 62309
Permiso de
Construcción : NO

COMODATO (...)

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



Sistema Operativo: Win32

MANTA | **FIRMES CON EL CAMBIO**
ALCALDIA

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



Welcome gemaj_garcia! []
(Nuevo)

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	12	12	28	000

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



	Apellidos	Nombres	%
Ver	GANCHOZO VELEZ	MARISOL DEL ROCIO	100.00

Sistema Operativo: Win32



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

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





PAGINA EN BLANCO

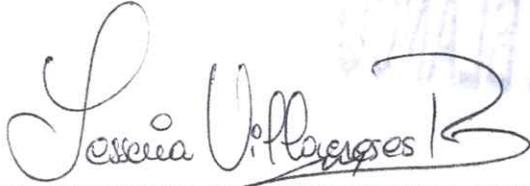
PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,
2 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

3
4
5 



6 **ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**

7 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**
8 **DE SEGURIDAD SOCIAL**

9 **C.C. NRO. 1304980103**

10 **RUC: 1768156470001**

11
12
13 



14 **MARISOL DEL ROCIO GANCHOZO VELEZ**

15 **C.C. NRO. 1307791200**

16
17 



18 **JENNY VERÓNICA LOOR PIN**

19 **C.C. NRO. 1311743049**



20
21
22
23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
24 **NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA**

25 **RAZON** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
26 ello connero esta PRIMERA copia que la sello,
27 signo y firmo

28 **Mantá, a 15 AGO 2024**


Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

El nota...



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO