

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: 2086

Número de Repertorio: 5773

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 2086 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1104204126	GONZALEZ GRANDA KAREN GABRIELA	COMPRADOR
1103222509	JIMBO MENDOZA IVAN MARCELO	COMPRADOR
1308447513	RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1190726000	81212	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 5 0 3 9 F O 7 Q Y I





Factura: 002-003-000073865



20241308006P02585

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P02585						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE AGOSTO DEL 2024, (10:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1308447513	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	YADIRA BEATRIZ RAMIREZ GARCIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMBO MENDOZA IVAN MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103222509	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	GONZALEZ GRANDA KAREN GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1104204126	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.	REPRESENTA DO POR	RUC	1390013678001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA VERONICA MENDOZA CEVALLOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	101026.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P02585
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE AGOSTO DEL 2024, (10:35)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Página 22-014/22

1

2 ...rio

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02585**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000073865**

5

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

6

OTORGA LA SEÑORA

7

JASMINIA MARITZA RAMÍREZ GARCÍA

8

A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES:

9

IVÁN MARCELO JIMBO MENDOZA Y KAREN GABRIELA GONZÁLEZ

10

GRANDA

11

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE

12

ENAJENAR:

13

OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES:

14

IVÁN MARCELO JIMBO MENDOZA Y KAREN GABRIELA GONZÁLEZ

15

GRANDA

16

A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y

17

CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.

18

CUANTIA: USD 101,026.69 & INDETERMINADA.-

19

*****AMGC*****

20

Se confieren 2 copias.-

21

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

22

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIÉRCOLES VEINTIUNO DE

23

AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS**

24

FERNANDO VÉLEZ CABEZAS, NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN

25

MANTA, Comparecen por una parte **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y**

26

CREDITO 15 DE ABRIL LTDA., representado por su **GERENTE GENERAL**,

27

señora Ingeniera **MARIA VERONICA MENDOZA CEVALLOS**, cuy

28

intervención y personería se legitima con el nombramiento, que se agrega con





1 documento habilitante, la misma que declara se encuentra en plena vigencia, y
2 a quien se le denominará "LA COOPERATIVA Y/O ACREEDORA
3 HIPOTECARIA".- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad
4 ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad
5 de Manta; por otra parte la señora **JASMINIA MARITZA RAMÍREZ GARCÍA**,
6 con C.C. No. 1308447513, de estado civil casada con Capitulación Matrimonial,
7 legalmente representada por la señora **YADIRA BEATRIZ RAMÍREZ GARCÍA**,
8 según Poder General que se adjunta, y a quien en adelante se le denominará
9 como "**LA VENDEDORA**"; la compareciente es mayor de edad, de
10 nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y por último los
11 cónyuges señores: **IVÁN MARCELO JIMBO MENDOZA Y KAREN GABRIELA**
12 **GONZÁLEZ GRANDA**, casados entre si, con C.C. No. 1103222509 y
13 1104204126 respectivamente, por sus propios y personales derechos, y a
14 quienes en adelante se le denominará como "**LOS COMPRADORES Y/O**
15 **DEUDORES HIPOTECARIOS**"; los comparecientes son de nacionalidad
16 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; todos
17 hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer
18 personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de
19 identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura
20 de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, la cual proceden a celebrarla, me
21 entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto
22 es el que sigue: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO.-**
23 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de
24 COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
25 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente
26 contrato, por una parte la señora **JASMINIA MARITZA RAMÍREZ GARCÍA**, con
27 C.C. No. 1308447513, de estado civil casada con Capitulación Matrimonial,
28 legalmente representada por la señora **YADIRA BEATRIZ RAMÍREZ GARCÍA**,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 según Poder General que se adjunta, y a quien en adelante se le denominará
2 como **"LA VENDEDORA"**; y por otra parte los cónyuges señores: **IVÁN**
3 **MARCELO JIMBO MENDOZA Y KAREN GABRIELA GONZÁLEZ GRANDA**,
4 casados entre si, con C.C. No. 1103222509 y 1104204126 respectivamente,
5 por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se le
6 denominará como **"LOS COMPRADORES"**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**-
7 La señora **JASMINIA MARITZA RAMÍREZ GARCÍA**, representada por la
8 señora **YADIRA BEATRIZ RAMÍREZ GARCÍA**, según Poder General que se
9 adjunta, declara que es dueña y propietaria de un Lote de terreno ubicado en el
10 Sector El Cercado de la Parroquia y Cantón Manta, que lo adquirió por compra
11 a la señora Mercedes Tulmira Reyes Gamboa, mediante Escritura Pública de
12 Compraventa, celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Manta el cuatro de
13 Septiembre del año dos mil veinte, legalmente inscrita en el Registro de la
14 Propiedad del Cantón Manta el once de Septiembre del año dos mil veinte,
15 terreno que tiene un área equivalente a Mil novecientos siete metros cuadrados
16 ochenta y ocho centímetros cuadrados; Posteriormente realizó Escritura
17 Pública de Subdivisión de terreno, celebrado en la Notaría Sexta del Cantón
18 Manta, el doce de Septiembre del año dos mil veintidós, legalmente inscrita en
19 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el trece de Septiembre del año
20 dos mil veintidós, No. de Inscripción 3038 y No. de Repertorio 6856; dentro de
21 la Subdivisión en 2 lotes de terrenos, consta el Primer Cuerpo con una superficie
22 total de 887,21M2 con clave catastral No. 1-19-07-25-000, y el Segundo Cuerpo
23 con una superficie de 950,11M2, con clave catastral No. 1-19-07-26-000 (Este
24 bien que es adquirido por el comprador en este trámite). **TERCERA:**
25 **COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente
26 contrato, LA PARTE VENDEDORA, hoy tiene a bien dar en venta real y
27 enajenación perpetúa, a favor de la PARTE COMPRADORA, la totalidad del
28 Segundo Cuerpo de terreno, ubicado en el Sector El Cercado de la Parroquia





1 Cantón Manta, y que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente,
2 dieciséis metros cuarenta y cuatro centímetros y lindera con Calle Pública; Por
3 Atrás, catorce metros trece centímetros y lindera con propiedad de herederos
4 Reyes Cárdenas; por el Costado Derecho, sesenta metros sesenta y ocho
5 centímetros y lindera con área a fraccionar a favor de Jasminia Maritza Ramírez
6 García; y Por el Costado Izquierda, sesenta y cuatro metros noventa y un
7 centímetros y lindera con propiedad de Bertha Viviana y María Isabel Reyes
8 Moreira; Con una superficie total de NOVECIENTOS CINCUENTA PUNTO
9 ONCE METROS CUADRADOS. Con clave catastral No. 1-19-07-26-000; No
10 obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo
11 ciento bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo
12 tanto la parte vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio,
13 uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido;
14 comprendiéndose en esta venta todos los derechos y acciones que como bien
15 propio de la enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en
16 consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo
17 los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y
18 que las partes lo consideran justo es de CIENTO UN MIL VEINTISEIS 69/100
19 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE-AMERICA (\$ 101,026.69),
20 valor que será cancelado con el crédito que otorga la Cooperativa de Ahorro y
21 Crédito 15 de Abril; cancelación que se hace a su entera satisfacción y sin tener
22 en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando
23 inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DECLARACIÓN.-** Además
24 los compradores declaran que el dinero que utilizan para la compra del presente
25 bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de
26 dinero o del narcotráfico, por lo que el comprador exime a la vendedora de toda
27 responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de
28 fondos licitos. **SEXTA: SANEAMIENTO Y ACEPTACIÓN.-** La venta del lote de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 terreno se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad
2 vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y
3 pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre
4 ejercicio del mismo por parte de los adquirentes quienes declaran que conocen
5 muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores
6 se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.
7 Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por
8 convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA:**
9 **DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio
10 en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente
11 contrato. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la
12 portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor
13 Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones
14 que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá
15 incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta
16 validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores.
17 **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR:**
18 **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
19 incorporar una en la que conste el siguiente contrato de Constitución de
20 Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, de acuerdo con las siguientes
21 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de
22 la presente escritura de Constitución de Hipoteca Abierta, por una parte **LA**
23 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.,** representado
24 por su **GERENTE GENERAL,** señora Ingeniera **MARIA VERONICA**
25 **MENDOZA CEVALLOS,** cuya intervención y personería se legitima con el
26 nombramiento, que se agrega como documento habilitante, la misma que
27 declara se encuentra en plena vigencia, y a quien se le denominará "**LA**
28 **COOPERATIVA Y/O ACREEDORA HIPOTECARIA**"; y, por otra parte los





1 cónyuges señores: **IVÁN MARCELO JIMBO MENDOZA Y KAREN GABRIELA**
2 **GONZÁLEZ GRANDA**, a quienes en adelante y para efectos de este Contrato,
3 se les denominará "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS".- **SEGUNDA:**
4 **ANTECEDENTES.**- Los cónyuges señores: **IVÁN MARCELO JIMBO**
5 **MENDOZA Y KAREN GABRIELA GONZÁLEZ GRANDA**, son propietarios del
6 bien inmueble que a continuación se detalla: UN LOTE DE TERRENO, ubicado
7 en el Sector El Cercado de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí,
8 de conformidad con la escritura Pública de COMPRAVENTA, se encuentra
9 comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Frente,**
10 dieciséis metros cuarenta y cuatro centímetros y lindera con Calle Pública; **Por**
11 **Atrás**, catorce metros trece centímetros y lindera con propiedad de herederos
12 Reyes Cárdenas; **por el Costado Derecho**, sesenta metros sesenta y ocho
13 centímetros y lindera con área a fraccionar a favor de Jasminia Maritza Ramírez
14 García; y **Por el Costado Izquierda**, sesenta y cuatro metros noventa y un
15 centímetros y lindera con propiedad de Bertha Viviana y María Isabel Reyes
16 Moreira; Con una superficie total de NOVECIENTOS CINCUENTA PUNTO
17 ONCE METROS CUADRADOS. Con clave catastral No. 1-19-07-26-000.
18 **FORMA DE ADQUISICION:** El bien inmueble fue adquirido por la señora
19 **JASMINIA MARITZA RAMÍREZ GARCÍA**, por compra a la señora Mercedes
20 Tulmira Reyes Gamboa, mediante Escritura Pública de COMPRAVENTA, y
21 Posteriormente la señora Jasminia Realizó Escritura de Subdivisión del lote, tal
22 como consta en la primera parte de esta Escritura. Para mayor historia se
23 adjunta certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA:**
24 **CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA.**- Los cónyuges señores: **IVÁN**
25 **MARCELO JIMBO MENDOZA Y KAREN GABRIELA GONZÁLEZ GRANDA**,
26 para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con la
27 COOPERATIVA, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus
28 bienes presentes y futuros y además constituye a favor de la COOPERATIVA DE





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA., Hipoteca Abierta en calidad de
2 Primera sobre el inmueble descrito en la cláusula de antecedentes de este mismo
3 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficies son los detallados en la
4 misma cláusula. Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido
5 canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE
6 DEUDORA. **CUARTA:** El señor **IVAN MARCELO JIMBO MENDOZA**, es socio
7 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "15 de Abril Ltda.", y en su calidad de tal
8 ésta en condiciones de obtener créditos de conformidad con los estatutos y
9 reglamentos que rigen a la Cooperativa y a los cuales declara sujetarse
10 estrictamente. **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos del inmueble que
11 se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
12 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
13 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen
14 comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que
15 se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
16 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
17 Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere
18 LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con LA COOPERATIVA,
19 por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de
20 plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y
21 honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que
22 se constituye en este acto. A solicitud de la COOPERATIVA, la PARTE
23 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s)
24 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para la COOPERATIVA, tanto
25 la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia
26 del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo
27 lo cual la COOPERATIVA podrá exigir y obtener los certificados correspondientes,
28 corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA





1 no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los
2 Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)
3 obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien
4 hipotecado. **QUINTA: SEGURO.-** Cuando LA COOPERATIVA así lo solicite, LA
5 PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el inmueble
6 hipotecado, por el valor y riesgo que LA COOPERATIVA determine y con un plazo
7 igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere,
8 queda facultado LA COOPERATIVA para contratar tal seguro y, en este caso, se
9 obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado
10 por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la
11 devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que
12 LA COOPERATIVA hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA
13 realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA
14 PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de
15 LA COOPERATIVA y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a
16 las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal
17 seguro; sin embargo, si LA COOPERATIVA contratase el seguro o si hubiese
18 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA
19 PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá LA COOPERATIVA.
20 **SEXTA: ACEPTACIÓN.- LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE**
21 **ABRIL LTDA.,** acepta en todas sus partes la hipoteca constituida a su favor.
22 **SEPTIMA: CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** De acuerdo
23 al certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta,
24 sobre el inmueble que se hipoteca no consta inscrita gravamen alguno, ni
25 prohibición judicial para gravar o enajenar, que limiten su dominio. **OCTAVA:**
26 **VENCIMIENTO Y EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES.-** La Cooperativa
27 de Ahorro y Crédito 15 de Abril Limitada, tendrá derecho y podrá exigir la
28 inmediata cancelación de las obligaciones contraídas por los deudores a favor





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de la parte acreedora, aún antes del vencimiento, declarándolas de plazo
2 vencido y demandar judicialmente la obligación principal y las garantías en los
3 siguientes casos: a.- Si los deudores se atrasaren en el pago de dos o más
4 cuotas mensuales legalmente estipuladas en los respectivos pagarés suscritos
5 por los deudores; b.- Si la propiedad constituida en hipoteca fuere embargada
6 por terceros acreedores o recayere sobre el mismo anticresis judicial,
7 secuestro, prohibición de enajenar en todo o en parte, o se propusiere contra
8 su propietario acción reivindicatoria, resolutoria, rescisoria, u otra que afecte el
9 dominio sobre dicho inmueble. C.- Si el inmueble dado en hipoteca fuere
10 declarado de utilidad pública para proceder a su expropiación; d.- Si se dictare
11 auto coactivo contra los deudores por falta de pago de contribuciones, o
12 impuestos municipales o especiales, e.- Si los deudores se colocaren en estado
13 de quiebra o insolvencia o haya respecto de ellos lugar a concurso de
14 acreedores. La Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda., queda
15 autorizada para exigir que se mejore la hipoteca en caso que lo creyere
16 conveniente. Además de conformidad con lo establecido en la Ley, los
17 Reglamentos Internos de la Cooperativa y los respectivos pagarés, la
18 Cooperativa se reserva la facultad de dar por vencido unilateral y
19 anticipadamente todos los plazos de las obligaciones contraída (s) por “**LOS**
20 **HIPOTECANTES**”. **NOVENA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** “**LOS**
21 **HIPOTECANTES**” se comprometen a no enajenar total o parcialmente el
22 inmueble hipotecado, sin previo consentimiento de LA COOPERATIVA. En
23 caso de que los hipotecantes incumplan con los plazos del préstamo y demás
24 obligaciones garantizadas por esta hipoteca, o si la garantía hipotecaria
25 disminuyere en tal forma que no llegare a cubrir las obligaciones de los
26 préstamos concedidos, el Banco podrá exigir a los Hipotecantes el
27 mejoramiento de las garantías, y, si no lo hiciere, dará por vencido el plazo de
28 los préstamos. **DECIMA: EJERCICIO DE ACCIONES.-** Sin perjuicio de las





1 acciones hipotecarias derivadas del presente contrato accesorio, la
 2 COOPERATIVA podrá ejercitar separada y/o conjuntamente las acciones
 3 personales o reales derivadas de los contratos principales, para hacerse pagar
 4 con otro u otros bienes, de quienes figuren como deudores directos, codeudores
 5 o garantes en dichos contratos principales. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-**
 6 Serán de cuenta de los DEUDORES HIPOTECARIOS, los gastos que
 7 demanden el otorgamiento (derechos notariales) y la inscripción en el Registro
 8 de la Propiedad o Registro Mercantil de la Presente escritura, así como los
 9 que se ocasione por el levantamiento de la caución, hipoteca, prenda u otro
 10 gravamen equivalente, de conformidad con la normativa pertinente estipulada
 11 en la Codificación de Resoluciones de las Cooperativas; en consecuencia la
 12 COOPERATIVA no cobrará ningún valor por este concepto. De igual manera
 13 serán de cuenta de los deudores hipotecarios los gastos judiciales y
 14 extrajudiciales que ocasionare el cobro de las obligaciones principales.
 15 **DECIMA SEGUNDA: INCORPORACIÓN DE NORMAS.-** Se entienden
 16 incorporadas a este Contrato, las normas sobre la Hipoteca contenidas en el
 17 Código Civil, y en normas conexas. **DECIMA TERCERA: JURISDICCIÓN.-**
 18 Para los efectos de este contrato, "los deudores hipotecarios se someterán
 19 a la Jurisdicción Coactiva que ejerce la COOPERATIVA y, si fuere el caso, a
 20 los trámites especiales determinados en otras leyes. **DECIMA CUARTA:**
 21 **FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN.-** Quedan facultados los deudores
 22 hipotecarios y la Cooperativa, para solicitar separada o conjuntamente, la
 23 inscripción de esta escritura en el registro de la Propiedad del Cantón
 24 correspondiente. **DECIMA QUINTA: CUANTIA.-** Por tratarse de Hipoteca
 25 Abierta, la cuantía es indeterminada. **DECIMA SEXTA: DECLARACIÓN.-** Los
 26 Deudores Hipotecarios declaran bajo juramento y conoedor de la penas de
 27 perjurio que el bien inmueble que están hipotecando a favor de LA
 28 COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA. para la

Ficha Registral-Bien Inmueble

81212



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021917
Certifico hasta el día 2024-07-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1190726000
Fecha de Apertura: martes, 13 septiembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: Sitio El Cercado

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el sector El Cercado de la parroquia y cantón Manta. Que tiene las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 16,44m - Lindera con calle pública.

ATRÁS: 14,13m - Lindera con propiedad de herederos Reyes Cárdenas.

COSTADO DERECHO: 60,68m - Lindera con área a fraccionar a favor de Jasmina Maritza Ramírez García.

COSTADO IZQUIERDO: 64,91m - Lindera con propiedad de Bertha Viviana y María Isabel Reyes Moreira.

Con una superficie total de 950,11 m²

Con clave catastral No. 1-19-07-26-000

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1180 viernes, 11 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	3038 martes, 13 septiembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 septiembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Lote de terreno ubicado en el Cercado, area total equivalente a Mil novecientos siete metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados. con las siguientes medidas y linderos, FRENTE: (NOROESTE) Treinta y dos metros ochenta y ocho centímetros y lindera con calle publica. ATRAS: (SURESTE), veintiocho metros veinticinco centímetros y lindera con herederos Reyes Cardenas. COSTADO DERECHO: (NORESTE) Cincuenta y seis metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con Mercedes Monserrate Reyes Reyes. COSTADO IZQUIERDO: (SUROESTE) Sesenta y cuatro metros noventa y un centímetros y lindera con Bertha Viviana y Maria Isabel Reyes Moreira.

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

Número de Inscripción : 1180

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2499

Folio Final : 0



Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA	DIVORCIADO(A)	MANTA
REYES GAMBOA MERCEDES TULMIRA	VIUDA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 13 septiembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 septiembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LA SRA. JASMINIA MARITZA RAMIREZ GARCIA, con capitulación matrimonial. SUBDIVISIÓN: La señora Jasminia Ramírez García declara que procede a SUBDIVIDIR el área de terreno que está ubicado en el sector El Cercado de la parroquia y cantón Manta y queda subdivido de la siguiente manera: |PRIMER CUERPO: Lote de terreno ubicado en el sector El Cercado de la parroquia y cantón Manta. Que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 16,44m - Lindera con calle pública. ATRÁS: 14,12m - Lindera con propiedad de herederos Reyes Cárdenas. COSTADO DERECHO: 56,54m - Lindera con propiedad de Mercedes Monserrate Reyes Reyes. COSTADO IZQUIERDO: 64,91m - Lindera con área a fraccionar a favor de Jasminia Maritza Ramírez García. Con una superficie total de 887,21 m2. Con clave catastral No.1-19-07-25-000. SEGUNDO CUERPO: Lote de terreno ubicado en el sector El Cercado de la parroquia y cantón Manta. Que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 16,44m - Lindera con calle pública. ATRÁS: 14,13m - Lindera con propiedad de herederos Reyes Cárdenas. COSTADO DERECHO: 60,68m - Lindera con área a fraccionar a favor de Jasminia Maritza Ramírez García. COSTADO IZQUIERDO: 64,91m - Lindera con propiedad de Bertha Viviana y María Isabel Reyes Moreira. Con una superficie total de 950,11 m2. Con clave catastral No.1-19-07-26-000.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIA	RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: COMPRA VENTA
Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones:
2
2

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

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

Emitido el 2024-07-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021917 certifico hasta el día 2024-07-01, la Ficha Registral Número: 81212.

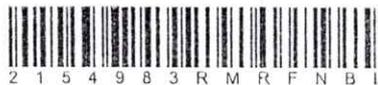


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

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 5 4 9 8 3 R M R F N B L



Página 2/2- Ficha nro 81212

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-122360

N° ELECTRÓNICO : 235393



Fecha: 2024-07-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-07-26-000

Ubicado en: SECTOR EL CERCADO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 950.11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308447513	RAMIREZ GARCIA-JASMINIA MARITZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 92,350.69

CONSTRUCCIÓN: 8,676.00

AVALÚO TOTAL: 101,026.69

SON: CIENTO UN MIL VEINTISEIS DÓLARES 69/100

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

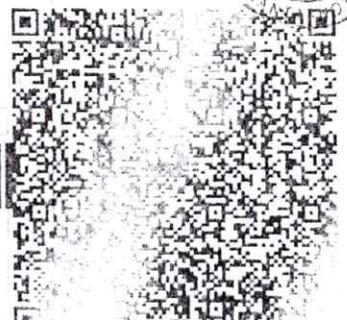
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123418DE3EV6P

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° 082024-124381

Manta, jueves 15 agosto 2024

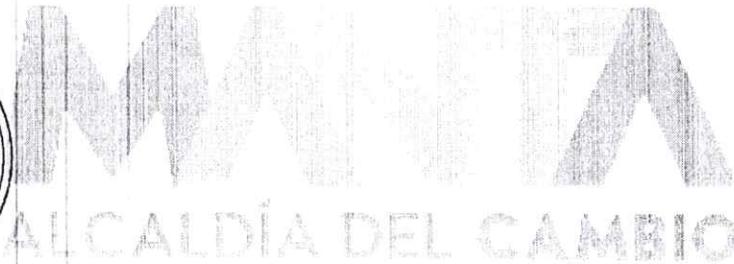
**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

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 **RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA** con cédula de ciudadanía No. **1308447513**.

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: domingo 15 septiembre 2024



Código Seguro de Verificación (CSV)



1125441SPQKWGA

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



Manta, 18 de Julio del 2024

N° IPRUS-07202404081

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC 1308447513	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL RAMIREZ GARCIA-JASMINIA MARITZA	PORCENTAJE 100 %
----------------------------	---	---------------------

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL
PARROQUIA
BARRIO
DIRECCIÓN
ÁREA CATASTRAL

1-19-07-26-000
MANTA
Jesus de Nazareth
SECTOR EL CERCADO
950.11 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.763088
-0.959907

[Abrir en el mapa](#)



ALCALDÍA DEL CAMBIO

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
85157			

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL ÁREA (REGISTRO PREDIAL) LINDEROS REGISTRALES	81212 0.00000000
--	---------------------

"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: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



11GQYJXDZVN

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: 2024-07-18 18:06:24 1 de 12



FRENTE: 16,44m - Lindera con calle pública. ATRÁS: 14,13m - Lindera con propiedad de herederos Reyes Cárdenas. COSTADO DERECHO: 60,68m - Lindera con área a fraccionar a favor de Jasmina Maritza Ramírez García. COSTADO IZQUIERDO: 64,91m - Lindera con propiedad de Bertha Viviana y María Isabel Reyes Moreira. Con una superficie total de 950,11 m2 Con clave catastral No.1-19-07-26-000



“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: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



11GQYJXDZVN

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: 2024-07-18 18:06:24

2 de 12



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado
TRATAMIENTO DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 2

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO

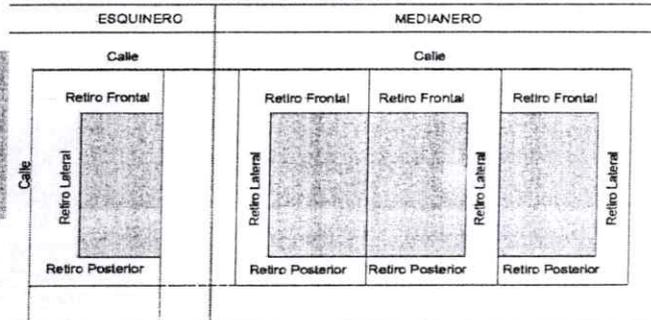


OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

APROVECHAMIENTO B203
FORMA OCUPACIÓN: PAREADA
LOTE MÍNIMO (m²): 200
FRENTE MÍNIMO (m): 8

APROVECHAMIENTO DEL LOTE



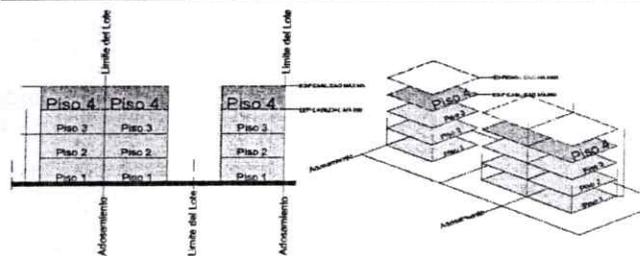
EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 3
ALTURA (m): 12
COS (%): 60
CUS (%): 180

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 4
ALTURA (m): 16
COS (%): 60
CUS (%): 240

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



RETIROS

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

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

Fecha de Vencimiento: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



11GQYJXDZVN

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: 2024-07-18 18:06:24





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 viveres y productos agroecológicos.
- Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
- Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
- 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: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

11GQYJXDZVN
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: 2024-07-18 18:06:24

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

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.

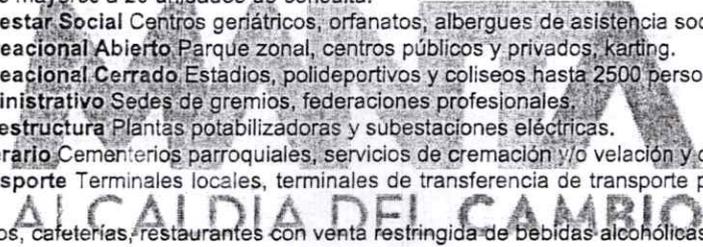
Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

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: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



11GQYJXDZVN

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: 2024-07-18 18:06:24



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

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

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, plantales 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: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



11GQYJXDZVN

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: 2024-07-18 18:06:24

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, 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 e reconocido mediante ordenanza.

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

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

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

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

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

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

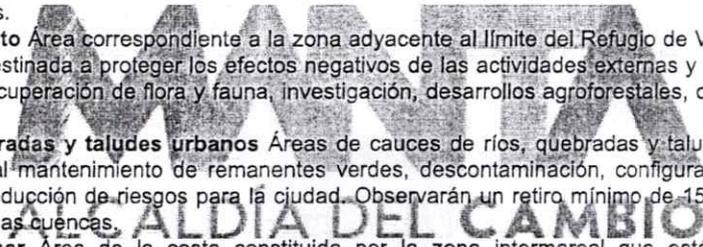
Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para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

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

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

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

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: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

11GQYJXDZVN

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: 2024-07-18 18:06:24 de 12



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: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)	
11GQYJXDZVN	
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: 2024-07-18 18:06:24



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 Ambiente 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 Ambiente 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: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)	
11GQYJXDZVN	
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: 2024-07-18 18:06:24



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

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

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

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

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

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

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

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

Condiciones de Implantación de usos agropecuario

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

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

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

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

Fecha de Vencimiento: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

11GQYJXDZVN
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: 2024-07-18 18:06:24 10 de 12



- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 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 linderó 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 Hidrocarbúrrferas 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: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

11GQYJXDZVN
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: 2024-07-18 18:06:24

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: 18 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)
11GQYJXDZVN
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: 2024-07-18 18:06:24

12 de 12

Cooperativa de Ahorro y Credito
15 de Abril



Of. No. 005

Portoviejo, 21 de enero de 2020

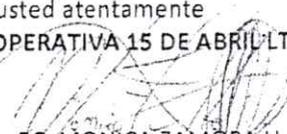
Ingeniera
María Verónica Mendoza Cevallos
Ciudad

De mi consideración:

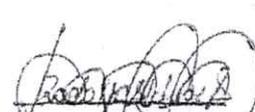
Mediante el presente nos permitimos comunicarle que en sesión del Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda., celebrada el día lunes 20 de enero de 2020 **RESOLVIO**: Designar a usted como Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda.

El presente documento servirá a usted como credencial suficiente para representar Legal, Judicial y Extrajudicial a la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda., de acuerdo al Art. 45 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, el Estatuto Social y demás Leyes que fueron aplicables de acuerdo a su naturaleza.

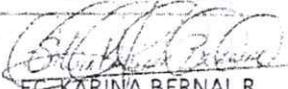
De usted atentamente
COOPERATIVA 15 DE ABRIL LTDA


EC. MONICA ZAMORA H.
PRESIDENTA

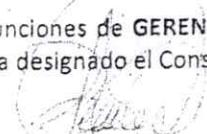

DRA. GLORIA FARINANGO M.
SECRETARIA


ING. RODOLFO ALCIVAR A.
VOCAL


DR. JACINTO KON L.
VICEPRESIDENTE


EC. KARINA BERNAL R.
VOCAL

En esta fecha acepto asumir las funciones de **GERENTE GENERAL** de la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda., que me ha designado el Consejo de Administración.


ING. MARIA VERONICA MENDOZA CEVALLOS
C.I. 1310631773





TRÁMITE NÚMERO: 383
1716627WNAEDGG

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	296
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/01/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	113
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

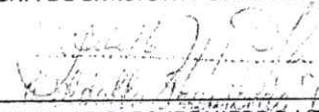
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MENDOZA CEVALLOS MARIA VERONICA
IDENTIFICACIÓN	1310631773
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 31 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2020


BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE NARDOS Y AV. 15 DE ABRIL, CENTRO DE ATENCIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 072024-122696

Manta, martes 23 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 1-19-07-26-000 perteneciente a RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA con C.C. 1308447513 ubicada en SECTOR EL CERCADO BARRIO LA CERCADA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$101,026.69 CIENTO UN MIL VEINTISEIS DÓLARES 69/100.



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)



11237553TWHZGS

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° 072024-122360

N° ELECTRÓNICO : 235393

Fecha: 2024-07-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-07-26-000

Ubicado en: SECTOR EL CERCADO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 950.11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308447513	RAMIREZ GARCIA-JASMINIA MARITZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 92,350.69

CONSTRUCCIÓN: 8,676.00

AVALÚO TOTAL: 101,026.69

SON: CIENTO UN MIL VEINTISEIS DÓLARES 69/100

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)



1123418DE3EV6P

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>



N° 082024-124567

Manta, lunes 19 agosto 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-07-26-000 perteneciente a RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA con C.C. 1308447513 ubicada en SECTOR EL CERCADO BARRIO LA CERCADA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$101,026.69 CIENTO UN MIL VEINTISEIS DÓLARES 69/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$101,026.69 CIENTO UN MIL VEINTISEIS DÓLARES 69/100.



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*

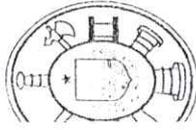
Código Seguro de Verificación (CSV)



1125627LHVSFAH

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000202598



Contribuyente: RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA
Identificación: 13XXXXXXXX3
Control: 000003479
Nro. Título: 570075
NOTARIO: Fernando Velasco
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2024-07-22 Expiración: 2024-08-22

Descripción Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2024/08-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 11-19-07-26-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Maitilde

Pagado a la fecha de 2024-07-22 09:07:37 con forma(s) de pago: EFECTIVO
Válido por 30 días

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/268404

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/08/2024

Por: 1,010.29

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

Vence: 19/08/2024

Contribuyente: RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA

VE-783218

Contribuyente: |

Identificación: CI 1308447513

Teléfono: NA

Correo:

Resolución: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 25777.98

Tipo de Transacción:
COMPRAVEN

Tradente-Vendedor: RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA

Identificación: CI 1308447513

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: JIMBO MENDOZA IVAN MARCELO

Identificación: CI 1103222509

Teléfono: 052921071

Correo:

Detalle:

Fecha adquisición: 11/09/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-07-26-000	101,026.69	950.11	SECTORELCERCADO	101,026.69

IMPUESTOS A PAGAR

Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,010.29	0.00	0.00	1,010.29
Total=>	1,010.29	0.00	0.00	1,010.29

Total a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	101,026.69
PRECIO DE ADQUISICIÓN	75,248.71
DIFERENCIA BRUTA	25,777.98
MEJORAS	8,536.84
UTILIDAD BRUTA	16,962.82
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,544.42
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	14,418.40
IMP. CAUSADO	1,009.29
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,010.29





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/268403
DE ALCABALAS**

Fecha: 19/08/2024

Por: 1,313.35

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

Vence: 19/08/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA

Identificación: 1308447513 Teléfono: NA Correo:

Adquiriente-Comprador: JIMBO MENDOZA IVAN MARCELO

Identificación: 1103222509 Teléfono: 052921071 Correo:

Detalle:

VE-683218



PREDIO: Fecha adquisición: 11/09/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-07-26-000	101,026.69	950.11	SECTORELCERCADO	101,026.69

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,010.27	0.00	0.00	1,010.27
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	303.08	0.00	0.00	303.08
Total=>		1,313.35	0.00	0.00	1,313.35

Saldo a Pagar



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310831773

Nombres del ciudadano: MENDOZA CEVALLOS MARIA VERONICA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 19 DE AGOSTO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENENDEZ MACIAS FABRICIO GRISMALDO

Fecha de Matrimonio: 24 DE NOVIEMBRE DE 2021

Datos del Padre: MENDOZA LOOR RAMON EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS QUIROZ ZOILA ALEGRIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2024

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



N° de certificado: 248-052-51169



Lcdo. Ottón José Rivadeneira González





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1104204126

Nombres del ciudadano: GONZALEZ GRANDA KAREN GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JIMBO MENDOZA IVAN MARCELO

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 2023

Datos del Padre: GONZALEZ VILLAVICENCIO ANGEL EFREN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GRANDA QUIÑONEZ MARIA FERNANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2024

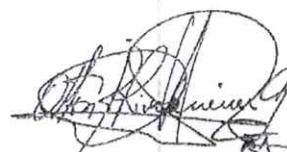
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2024

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



110420412-6



Lcdo. Ottón José Rivadeneira González



N° de certificado: 240-052-51470



240-052-51470



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y VALORES
CONDICIÓN CIUDADANÍA



NUI.1104204126

APELLIDOS
GONZALEZ
GRANDA
NOMBRES
KAREN GABRIELA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
28 JUN 1987
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA LOJA
EL SAGRADO
FIRMA DEL TITULAR

[Signature]

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
076205055
FECHA DE VENCIMIENTO
05 FEB 2034
MILKAM
608933

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GONZALEZ VILLAVICENCIO AIGUEL EFREN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GRANDA QUIRÓNEZ MAFIA PETRIANDA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
JIMBO MENDOZA NIAN MARCELO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 04 FEB 2024

CÓDIGO DACTILAR
A1343A1222
TIPO BANGRE O
DONANTE
SI

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



1<ECU0752050555<<<<<<1104204126
8706261F3401055ECU<SI<<<<<<<<9
GONZALEZ<GRANDA<<KAREN<GABRIEL



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en *11*
fojas útiles.

Manta,

21 AGO 2021

[Signature]
Dr. *Fernanda Ortiz Cabezas*
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310064090

Nombres del ciudadano: RAMIREZ GARCIA YADIRA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLARREAL GANCHOZO JOFFRE ALEXANDER

Fecha de Matrimonio: 3 DE OCTUBRE DE 2002

Datos del Padre: RAMIREZ VELEZ BRAULIO ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA MUÑOZ MARIA DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2024

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



Nº de certificado: 241-052-51257



241-052-51257

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 131006409-0

APellidos y Nombres: RAMIREZ GARCIA YADIRA BEATRIZ

Lugar de Nacimiento: MANABI MANTA

Fecha de Nacimiento: 1979-12-03

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado Civil: CASADO
Joffre Alexander Villarreal Ganchozo

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO COMERCIAL
E133311222

Apellidos y Nombres del Padre: RAMIREZ VELEZ BRAULIO ERNESTO

Apellidos y Nombres de la Madre: GARCIA MUÑOZ MARIA DOLORES

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2014-10-14

Fecha de Expiración: 2024-10-14

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

RAMIREZ GARCIA YADIRA BEATRIZ
DNI: 94112357

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0056 FEMENINO

1310064090

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

Manta,

21 AGO 2024

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1103222509

Nombres del ciudadano: JIMBO MENDOZA IVAN MARCELO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/CELICA/CELICA

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZALEZ GRANDA KAREN GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 2023

Datos del Padre: JIMBO JIMBO CESAR AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA TORRES MARIA BETSABE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2024

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



N° de certificado: 248-052-51386



248-052-51386

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González





CÉDULA DE IDENTIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEXLACI



CONDICIÓN CIUDADANÍA

APPELLIDOS
JIMBO
MENDOZA
NOMBRES
IVAN MARCELO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
27 DIC 1973
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA CELICA
CELICA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
Nº. DOCUMENTO
076206126
FECHA DE VENCIMIENTO
06 ENE 2034
NATCAN
064187

N.I. 1103222509

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMBO JIMBO CESAR AUGUSTO
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA TORRES MARIA BETSABE
ESTADO CIVIL
CASADO
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
GONZALEZ GRANDA KAREN GABRIELA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 05 ENE 2024

CÓDIGO DACTILAR
V3334V2222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0752051264<<<<<1103222509
7312276M3401055ECU<NO<DONANTE6
JIMBO<MENDOZA<<IVAN<MARCELO<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

JIMBO MENDOZA IVAN MARCELO ID: 34042942

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUJTA N°: 0039 MASCULINO

ID: 1103222509

Es esta fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en Manta,

21 AGO 2024

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308447513

Nombres del ciudadano: RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROCA SION JORGE RAFAEL

Fecha de Matrimonio: 11 DE JUNIO DE 2021

Datos del Padre: RAMIREZ VELEZ BRAULIO ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA MUÑOZ MARIA DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2024

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



N° de certificado: 240-052-51583



240-052-51583

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





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

ACTA DE MATRIMONIO EN SEDE

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
ARCHIVO LOCAL

Código secuencial: M-2021-130804-0005-SD-053



En Ecuador, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy 11 DE JUNIO DE 2021, el que suscribe Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, una vez revsado que CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, extiende la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI.

NOMBRES CONTRAYENTE: ROCA SION JORGE RAFAEL, nacido en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA, el 21 DE NOVIEMBRE DE 1945, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ingeniero de JUBILADO, con NUI (pasaporte) No. 130862040, de estado civil VIUDO, hijo de ROCA VASQUEZ JULIAN RICARDO y SION CEDENO HILDA JACINTA.

NOMBRES CONTRAYENTE: RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA, el 1 DE SEPTIEMBRE DE 1976, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ocupación ARQUITECTA, con NUI (pasaporte) No. 1308447513, de estado civil DIVORCIADO, hija de RAMIREZ VELEZ BRAULIO ERNESTO y GARCIA MUÑOZ MARIA DOLORES.

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ ROCA SION JORGE RAFAEL.
LOS CONTRAYENTES REGISTRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

OBSERVACIÓN
EL CONTRAYENTE PRESENTA INFORMACION SUMARIA DONDE SE EVIDENCIA QUE NO ADMINISTRA BIENES MATERIALES DE MENORES DE EDAD LA CONTRAYENTE PRESENTA SENTENCIA DE DIVORCIO PARA VOLVER A CONTRAER MATRIMONIO LOS CONTRAYENTES PRESENTAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN.

Quemos suscriben este instrumento declaram y depón como constancia de lo presentado en los documentos habidos des y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación la hacemos bajo juración de hacer en responsabilidad penal por falsedad, según lo aplica el Código Orgánico Integral Penal.

Servidor Público Autorizado
GONZENBACH FERNANDES
KARLA PAOLA
NUI: 1309186951

Contrayente
ROCA SION JORGE RAFAEL
NUI: 1308052040

Contrayente
RAMIREZ GARCIA JASMINIA
MARITZA
NUI: 1308447313

Testigo
GARCIA MUÑOZ MARIA DOLORES
NUI: 1301447163

Testigo
JIMBO RAMIREZ JASMINIA BEI SABA
NUI: 1314925220

G 0000100069

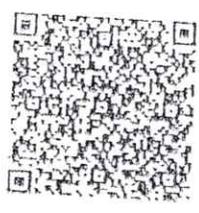


Información certificada a la fecha: 8 DE AGOSTO DE 2022
Usuario: RIVERA ALONZO MARIA FERNANDA

de certificado: 229-746-04239
229-746-04239

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

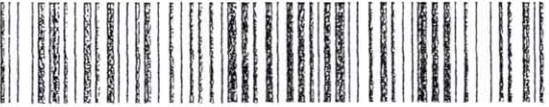
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



La persona ante quien se presenta este certificado deberá...



Factura: 003-000051471



20221308006P04278

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P04278						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE NOVIEMBRE DEL 2022. (10.42)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308447513	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RAMIREZ GARCIA YADIRA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310064090	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04278

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000051471

5

6

PODER GENERAL

7

QUE OTORGA:

8

JASMINIA MARITZA RAMIREZ GARCIA

9

A FAVOR DE:

10

YADIRA BEATRIZ RAMIREZ GARCIA

11

CUANTIA: INDETERMINADA

12

DI DOS COPIAS

13

RBZ

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy once de noviembre del año dos mil veintidós, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen, por una parte la señora JASMINIA MARITZA RAMIREZ GARCIA, casada, con cédula de ciudadanía número: uno tres cero cero cuatro cuatro siete cinco uno guion tres, por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE"; y, por otra parte la señora YADIRA BEATRIZ RAMIREZ GARCIA, casada, con cédula de ciudadanía número: uno tres uno cero cero seis cuatro cero nueve guion cero, por sus propios derechos, y en calidad de "MANDATARIA O APODERADA". Las compareciente son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidas en el objeto y resultado de esta escritura de PODER GENERAL, la





1 cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a
2 Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el
3 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Poder
4 General amplio y suficiente, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
5 **INTERVINIENTE.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura
6 Pública de PODER GENERAL, por una parte la señora JASMINIA MARITZA
7 RAMIREZ GARCIA, por sus propios y personales derechos, en calidad de
8 "MANDANTE" o "PODERDANTE"; y, por otra parte la señora YADIRA
9 BEATRIZ RAMIREZ GARCIA, por sus propios derechos, en calidad de
10 "MANDATARIA O APODERADA". **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** La
11 Mandante señora JASMINIA MARITZA RAMIREZ GARCIA, manifiesta que
12 tiene a bien otorgar PODER GENERAL a favor de su MANDATARIA la señora
13 YADIRA BEATRIZ RAMIREZ GARCIA, con C.C. No. 131006409-0, para que
14 en su nombre y representación realice los siguientes actos: a) Administración
15 de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren; b)
16 Celebrar toda clase de contratos civiles y mercantiles; c) Para que compre y
17 venda bienes muebles e inmuebles ubicados en cualquier parte del territorio
18 ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios; d) Para que celebre
19 escritura de compraventa, donación, aceptación, partición extrajudicial,
20 posesión efectiva, división, rectificación de escritura, resciliación o nulidad
21 sobre los bienes adquiridos; así mismo si se da el caso desmembración de
22 dichos bienes inmuebles; e) Adquiera bienes inmuebles sea terreno y
23 construcción o terreno simplemente, comparezca ante las Instituciones de
24 Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financieras, BIESS, etc. Que
25 promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la
26 compraventa a crédito o al contado, solicite créditos hipotecarios y prendarios,
27 suscriba solicitudes de créditos; pacte el precio de la compraventa y venta y las
28 formas de pago; firmar las escrituras de compraventa e hipoteca; suscriba





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 todas las obligaciones de crédito tales como pagaré, Contrato de Préstamos,
2 Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por segundo
3 aperturar Cuentas Corrientes y de Ahorros y en fin todos los documentos
4 inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende
5 son parte de la misma; f) Comparezca ante cualquier Notaria del País en que
6 se requiera de mi presencia para adquirir y vender vehículos; g) Para que
7 realice declaraciones juramentadas de cualquier naturaleza ante cualquier
8 Notaría o Juzgado del país; h) Para que solicite, renove, anule o retire tarjetas
9 de créditos de cualquier entidad Bancaria; i) Para que acepte o constituya
10 hipotecas convencionales o judiciales, acepte o constituya toda clase de
11 prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria o ante cualquier persona
12 natural, solicitando créditos hipotecarios y prendarios; j) Comparezca ante
13 cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de
14 actor o demandado, dentro de causas Civiles, Penales o de cualquier
15 naturaleza que fuere; k) Para que celebre contrato de mutuo o depósito; l)
16 Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones; m) Suscriba cualquier
17 acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen que tenga
18 relación con sus bienes propios, tantos muebles como inmuebles; n) Para que
19 acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario; o) Para
20 que comparezca ante el SERVICIO DE RENTAS INTERNAS a solicitar clave o
21 cualquier documento en que se necesite de mi presencia y firma o ante
22 cualquier entidad sea esta PUBLICA O PRIVADA en que se requiera de mi
23 presencia y firma; así mismo comparezca ante la Agencia Nacional de Tránsito
24 y Agencia Municipal de Tránsito y realice cualquier trámite que sea necesario y
25 que no sea la falta de mi presencia la que impida realizar trámites en mi
26 nombre; p) Aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión y registre
27 su firma como firma autorizada en cualquier institución bancaria o autorizada
28 para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero





depositados en ellas y las que actualmente mantiene la Mandante y
2 cancelarlas cuando bien tenga, solicite o renueve tarjetas de créditos o
3 anularlas si se da el caso, chequeras, etc; q) Suscriba a nombre de la
4 Mandante pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose, r) Para que actúe
5 ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
6 Inspectoría de Trabajo y demás autoridades y oficinas públicas o privadas y
7 realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto; s)
8 Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad
9 y realice los trámites respectivos los mismos que servirán como habilitantes
10 para la misma; t) Comparezca ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE
11 SEGURIDAD SOCIAL IESS y cobre Seguro de MONTEPIO, JUBILACION.
12 FONDOS DE RESERVA, CESANTIA, PLANILLAS, PIDA LIQUIDACIONES O
13 SU REVISIÓN en que se requiera de mi presencia y firma, retire valores o
14 cheques que me puedan corresponder; u) Comparezca ante las Embajadas,
15 Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, en que se
16 requiera de mi presencia y firma. Queda el mandatario debidamente
17 investido de las más amplias facultades inherentes a los procuradores,
18 inclusive las especiales constantes en el artículo: cuarenta y ocho del Código
19 de Procedimiento Civil Ecuatoriano, de tal forma que no sea la falta de cláusula
20 o poder la que obste el fiel cumplimiento del presente Mandato.- Así mismo
21 queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el
22 presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera
23 confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado
24 en libre ejercicio profesional, con todas las facultades para TRANSIGIR.-
25 **TERCERA: ACEPTACION:** La Mandante y la Mandataria manifiestan que
26 aceptan el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar
27 conforme con lo estipulado. Usted señor Notario se dignará agregar las demás
28 cláusulas de estilo. (Firmado) Abg. Iris León Gorozabel, Matrícula Número 13-



CEDULADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308447513

Nombres del ciudadano: RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROCA SION JORGE RAFAEL

Fecha de Matrimonio: 11 DE JUNIO DE 2021

Datos del Padre: RAMIREZ VELEZ BRAULIO ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA MUÑOZ MARIA DOLORES

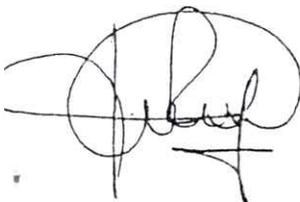
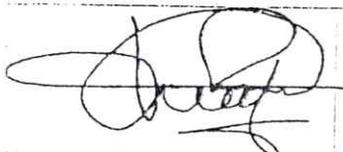
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



de certificado: 229-789-63119



229-789-63119

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





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

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE
 RAMIREZ VELEZ HIRAJUD ERNESTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GARCIA MAJIOZ MARIA DOLORES
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONYUNTE
 ROCA SION JORGE RAFAEL
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA, 16 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR
 V1313V3222
 TIPO GANORE N/R

DOMANTE
 SI

F. Velazquez
 DIRECTOR GENERAL



APellidos
 RAMIREZ
 GARCIA
 NOMBRES
 JASMINIA MARITZA
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
 01 SEP 1976
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI MANTA
 MANTA
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO
 MUJER
 No. DOCUMENTO
 005705210
 FECHA DE VENCIMIENTO
 15 JUN 2031

NUI.1308447513

NACIONALIDAD
 532862

I<ECU0057082109<<<<<1308447513
 7609011F3106154ECU<SI<<<<<<<4
 RAMIREZ<<GARCIA<<JASMINIA<MARIT

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCION 2
 CANTON: MANTA
 PARROQUIA: TARQUI
 ZONA 1
 JUNTA No. 0066 FEMENINO



RAMIREZ GARCIA JASMINIA MARITZA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 11 NOV 2022

Dr. Fernando Velazquez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310064090

Nombres del ciudadano: RAMIREZ GARCIA YADIRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLARREAL GANCHOZO JOFFRE ALEXANDER

Fecha de Matrimonio: 3 DE OCTUBRE DE 2002

Datos del Padre: RAMIREZ VELEZ BRAULIO ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA MUÑOZ MARIA DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



Nº de certificado: 224-789-63193



224-789-63193

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULA



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
RAMIREZ GARCIA YAIRA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-12-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
COPERE ALEXANDER VILLARREAL GANCHOZO

N. 131006409



INGENIERO COMERCIAL

RAMIREZ VELEZ BRAULIO ERNESTO
GARCIA MUNOZ MARIA DOLORES
MANTA
2014-10-14
FECHA DE EMISIÓN
2024-10-14



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI	N. 90912694
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2	110064090
CANTÓN: MANTA	
PARROQUIA: TARQUI	
ZONA: 1	
JUNTA: 0066 FEMENINO	

RAMIREZ GARCIA YAIRA BEATRIZ

EC. 1310064090

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

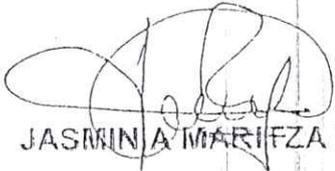
Manta, 11 NOV 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Velez Braulio Ernesto
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 2009-143 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que las otorgantes la
2 ratifican y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se
3 cumplieron los preceptos legales.- Y, leída esta Escritura a las otorgantes por
4 mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; se ratifica y firman junto
5 conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de
6 notaría, de todo cuanto doy fe.-

7
8 

9
10 JASMINA MARIENZA RAMIREZ GARCIA
11 C.C. No. 130844751-3



12
13 

14
15 YADIRA BEATRIZ RAMIREZ GARCIA
16 C.C. No. 131006409-0



17
18
19
20 

21 DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
22 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA



23
24 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
25 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
26 signo y firmo.

27 Manta, a 11-11-2022



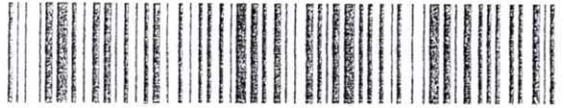
28 Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El Nota...





Factura: 002-003-000071008



20241308006000361

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
RAZÓN MARGINAL N° 20241308006000361



MATRIZ	
FECHA:	27 DE MAYO DEL 2024, (15:10)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-11-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308006P014278

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RAMIREZ GARCIA YADIRA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310064090
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-05-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20241308006000361

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





2024	13	08	006	000361
------	----	----	-----	--------

FE: Que revisado los archivos de esta Notaría Sexta a mi cargo la Escritura otorgado por la señora JASMINIA MARITZA RAMIREZ GARCIA A FAVOR de la señora YADIRA BEATRIZ RAMIREZ GARCIA, **NO SE ENCUENTRA REVOCADO TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLAUSULAS.** Por lo que **CONTINUA EN PLENA VIGENCIA** hasta la presente fecha. Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante. Manta, 27 de Mayo del 2024.-

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en..... fojas utiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta

21 AGO 2024

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



Razón Social
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15
DE ABRIL LTDA.

Número RUC
1390013678001

Representante legal
• MENDOZA CEVALLOS MARIA VERONICA



Estado
ACTIVO

Régimen
GENERAL

Fecha de registro
15/04/1992

Fecha de actualización
16/12/2022

Inicio de actividades
20/05/1965

Fecha de constitución
20/05/1965

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / PORTOVIEJO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Contribuyente especial
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 18 DE OCTUBRE

Dirección

Calle: 18 DE OCTUBRE Número: 306 Intersección: CORDOVA Y 10 DE AGOSTO
Referencia: A LADO DE LA ALIANZA FRANCESA

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052633032 Teléfono domicilio: 052339273 Celular: 0939394874
Teléfono trabajo: 052627553 Teléfono domicilio: 052441302 Celular: 0997589457
Teléfono trabajo: 052629911 Teléfono trabajo: 042512697 Teléfono trabajo:
042512676 Teléfono trabajo: 052934943 Web: WWW.COOP15ABRIL.FIN.EC

Actividades económicas

- K64190202 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ACTIVIDADES DE GIRO POSTAL.

Establecimientos

Abiertos

5

Cerrados

8

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE



Razón Social

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15
DE ABRIL LTDA.

Número RUC

1390013678001



• 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

• ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

• ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

• 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

• ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS

• ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANUAL

• ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

• 4161 CONTRIBUCION TEMPORAL PARA EL IMPULSO ECONOMICO POST COVID DE SOCIEDADES



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:

CATRCR2023000544607

Fecha y hora de emisión:

08 de marzo de 2023 12:46

Dirección IP:

186.3.64.204

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.



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

**GONZALEZ GRANDA KAREN
GABRIELA** N° 97099722

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0003 FEMENINO

 CC N° 1104204126



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 obtención de créditos, es adquirido de actividades lícitas y legítimas, que de
2 ninguna manera contravienen a la Ley de Prevención, Detección y Erradicación
3 del delito de Lavado de Activos y del financiamiento de Delitos y demás
4 relacionados, por lo tanto eximimos a **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y**
5 **CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.**, de toda responsabilidad ante terceros si los
6 datos declarados son falsos o erróneos. **DECIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS**
7 **HABILITANTES.-** Se incorporan a esta escritura como documentos
8 habilitantes, los siguientes: 1.- Nombramiento de la Representante Legal de
9 La Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril Ltda.; 2.- Certificados del
10 Registro de la Propiedad y Municipales del bien inmueble a hipotecar; Usted
11 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para
12 la plena validez de esta Escritura Pública. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los
13 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada
14 por el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Matrícula trece guion mil
15 novecientos ochenta y cuatro guion once del Foro de Abogados. Para el
16 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
17 legales del caso, y leída que le fue a los comparecientes por mí el Notario se
18 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
19 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy Fe.-
20
21
22

23 **ING. MARIA VERONICA MENDOZA CEVALLOS.-**
24 **C.C. No. 1310631773**
25 **GERENTE GENERAL**
26 **COOPERATIVA 15 DE ABRIL LTDA.**
27 **RUC 1390013678001**
28





Yadira Ramirez

SRA. YADIRA BEATRIZ RAMÍREZ GARCÍA

C.C. No. 1310064090

APODERADO ESPECIAL DE LA SEÑORA
JASMINIA MARITZA RAMIREZ GARCÍA.-

C.C. No. 1308447513



Ivan Jimbo

SR. IVÁN MARCELO JIMBO MENDOZA.-

C.C. No. 1103222509

Dirección Ciudadela Las Brisas, Mz 1 Villa 10

Telef. 0981611050



Karen Granda

SRA. KAREN GABRIELA GONZÁLEZ GRANDA.-

C.C. No. 1104204126

Fernando Vélez
DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

Fernando Vélez
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA.

