

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: 305

Número de Repertorio: 786

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

1.- Con fecha treinta y uno de Enero 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 305 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0800678104	ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA	COMPRADOR
1303183113	MERO SANCHEZ GINA FATIMA	VENDEDOR
1303534687	BAQUE PLUA SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2128121000	75991	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 31 enero 2024

Fecha generación: jueves, 01 febrero 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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 0 0 6 7 9 R V X I B I I





Factura: 002-002-000090823



20241301001P00147

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

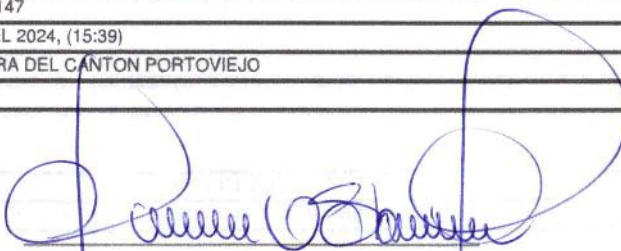
Escritura N°:	20241301001P00147						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2024, (15:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAQUE PLUA SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303534687	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MERO SANCHEZ GINA FATIMA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303183113	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0800678104	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	CLAVE CATASTRAL: 2128121000 VALOR DE TERRENO: \$ 25.741,39 VALOR DE CONSTRUCCIÓN: \$ 0,00 SUPERFICIE TERRENO: 304,11M2 SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN: 0,00M2						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		14700.00					

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

ESCRITURA N°:	20241301001P00147
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2024, (15:39)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2dJ1gKhSLTcrnZuVpd5mGvk5RD132646fKfsWkUhdcdcQsakccKoK29ly

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADO DE SOLVENCIA DE BIEN INMUEBLE. CERTIFICADO DE AVALÚO. INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO. CERTIFICADO DE SOLVENCIA MUNICIPAL. PAGO DE ALCABALAS. SRI EN LÍNEA: VALIDACIÓN CERTIFICADOS Y DECLARACIONES CÓDIGO QR.

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20241301001P00147
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2024, (15:39)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1

NÚMERO: 20241301001P00147.-

ESCRITURA DE COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGADA POR LOS CÓNYUGES SEÑORES BAQUE PLUA SANTIAGO Y MERO SANCHEZ GINA FATIMA; A FAVOR DE LA SEÑORA ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA; Y, ÉSTA A SU VEZ HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTÍAS:

PRECIO DE LA VENTA: \$ 14.700,00

AVALÚO MUNICIPAL: \$ 25.741,39

HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.-

DI: DOS TESTIMONIOS.-

En la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinticuatro de Enero del año dos mil veinticuatro, ante mí, Abogada María Verónica Sabando Mendoza, Notaria Pública Primera del Cantón Portoviejo, en funciones prorrogadas, según acción de personal número 2328-DNTH-2019-JT; comparecen, por una parte, los cónyuges señores, BAQUE PLUA SANTIAGO, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, de sesenta y dos años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Ingeniero, domiciliado en la ciudad de Manta y de transito por esta ciudad de Portoviejo, y MERO SANCHEZ GINA FATIMA, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada, de sesenta y tres años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación secretaria ejecutiva, domiciliada en la ciudad de Manta y de transito por esta ciudad de Portoviejo, a quienes en adelante se les denominará como "LA PARTE VENDEDORA"; por otra parte, la señora ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA, por sus propios y personales derechos, de estado civil viuda, de sesenta y cuatro años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Profesora en General, domiciliada en la ciudad de Manta y de transito por esta ciudad de Portoviejo, a quien en adelante se le denominará como "LA PARTE COMPRADORA" y/o "LA PARTE DEUDORA"; y, por último el señor CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, de estado civil soltero, de cuarenta años

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (D)

1 de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Ingeniero en Finanzas y Relaciones
2 Comerciales, domiciliado en este cantón Portoviejo, en representación del BANCO DEL
3 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en su calidad de Apoderado Especial,
4 parte a la cual en adelante se denominará "EL BIESS" y/o "ACREEDOR"; idóneos, hábiles
5 y capaces, a quienes de conocer doy fe, al haberme exhibido sus cédulas y certificados
6 de votación cuyos números se expresan al final de este instrumento, y quienes me
7 autorizan para contrastar su información personal en la base de datos biométricos a
8 cargo de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo
9 obliga de la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. Bien enterados de la
10 naturaleza y efectos de esta escritura de Compraventa, Constitución de Gravamen
11 Hipotecario y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que proceden a otorgar, libres y
12 voluntariamente me presentaron para que sea elevada a Escritura Pública, la Minuta que
13 copiada textualmente dice así: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura
14 pública de Compraventa, Constitución de Gravamen Hipotecario y Prohibición
15 Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
16 continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una
17 escritura pública de Compraventa, Constitución de Gravamen Hipotecario y Prohibición
18 Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
19 continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES.-**
20 Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los
21 señores BAQUE PLUA SANTIAGO y MERO SANCHEZ GINA FATIMA, de estado civil: Casados
22 entre sí; Dirección: La Pradera, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de
23 Manabí, Teléfono: 0987661615; que en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y,
24 por otra, la señora ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA de estado civil: Viuda; dirección: Las
25 Orquídeas MZ.KV.20 sin calle secundaria, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia
26 de Manabí, Teléfono: 0997642907, correo electrónico: tereor06@gmail.com; que en lo
27 posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este
28 contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

3

1 ANTECEDENTES.- La parte vendedora es propietaria de un remanente sobre el área
2 sobrante del Lote de terreno ubicado en la calle pública inmediaciones de la
3 Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, circunscrito
4 dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE (OESTE): nueve coma cincuenta
5 metros (9,50m), lindera con calle pública; ATRÁS (ESTE): Catorce coma ochenta y dos
6 metros (14,82m), lindera con Alberto Zamorano Acosta; COSTADO DERECHO (NORTE):
7 Veinticinco coma cincuenta y siete metros (25,57m), lindera con calle pública; COSTADO
8 IZQUIERDO (SUR): Veinticinco metros (25,00m), lindera con José Lauro Isaías Briones
9 Bermello; CON UN ÁREA TOTAL DE TRESCIENTOS CUATRO ONCE METROS CUADRADOS
10 (304,11 M2); adquirido mediante, Historia de dominio: 1) Predio fue inscrito el veinticinco
11 (25) de octubre de mil novecientos noventa y nueve (1999), por COMPRAVENTA E
12 IMPLEMENTACION DE HIPOTECA ABIERTA otorgada por Banco del Pacífico Sociedad
13 Anónima S.A., a favor de la Asociación de Empleados de la Fabril S.A., protocolizado el
14 veintiuno (21) de octubre de mil novecientos noventa y nueve ante el Notario Primero del
15 Cantón Manta; 2) posteriormente, el veintisiete (27) de julio de dos mil diecisiete (2017),
16 con número de inscripción (2213) se registra la Escritura de Compraventa donde la
17 Asociación de Empleados de la Fabril S.A., otorga la venta de un lote de terreno ubicado
18 en las calles públicas, sector Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros, con
19 un área total de 904,11 m2, a favor de los cónyuges Baque Plua Santiago y Mero Sánchez
20 Gina Fátima, celebrado en la Notaria Tercera del Cantón Manta el seis (06) de julio de dos
21 mil diecisiete (2017); 3) finalmente, con fecha catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno
22 (2021), se inscribe el Remanente del lote de terreno ubicado en la calle pública
23 inmediaciones de la Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros del cantón
24 Manta, con un área total de trescientos cuatro once metros cuadrados (304,11 m2);
25 otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Manta el quince (15) de enero de dos mil
26 dieciocho (2018). Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de
27 Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como
28 documento habilitante. SOLVENCIA: el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (D)



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 CLAVE CATASTRAL: 2128121000. SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los
2 antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA, los señores BAQUE PLUA SANTIAGO y
3 MERO SANCHEZ GINA FATIMA, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE
4 COMPRADORA, la señora ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA, del remanente sobre el área
5 sobrante del lote de terreno ubicado en la calle pública inmediaciones de la
6 Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, circunscrito
7 dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE (OESTE): nueve coma cincuenta
8 metros (9,50m), lindera con calle pública; ATRÁS (ESTE): Catorce coma ochenta y dos
9 metros (14,82m), lindera con Alberto Zamorano Acosta; COSTADO DERECHO (NORTE):
10 Veinticinco coma cincuenta y siete metros (25,57m), lindera con calle pública; COSTADO
11 IZQUIERDO (SUR): Veinticinco metros (25,00m), lindera con José Lauro Isaías Briones
12 Bermello; CON UN ÁREA TOTAL DE TRESCIENTOS CUATRO ONCE METROS CUADRADOS
13 (304,11 M2). Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón
14 Manta. TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa,
15 que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de catorce mil
16 setecientos con 00/100 dólares de Estados Unidos de América (\$14.700,00); valor que LA
17 PARTE COMPRADORA, la señora ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA, paga a LA PARTE
18 VENDEDORA, los señores BAQUE PLUA SANTIAGO y MERO SANCHEZ GINA FATIMA, con
19 préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
20 Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través
21 del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre
22 el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA PARTE
23 VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos,
24 por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y
25 goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles
26 que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos
27 sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas
28 que le son anexas, sin reservarse nada para sí. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública

**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

5

1 LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e
2 irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la
3 adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo
4 que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
5 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe
6 asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y
7 cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y
8 vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara
9 que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende
10 adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por
11 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y
12 vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de
13 única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido
14 a tercero. SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo, de determinarse la cabida y
15 dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se
16 efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las
17 cláusulas precedentes de esta compraventa. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA PARTE
18 COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a
19 su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios
20 redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. OCTAVA:
21 DECLARACIÓN.- LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante
22 este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar,
23 conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega
24 como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el
25 inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de
26 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
27 halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio
28 por ser en seguridad de sus mutuos intereses. NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (D)



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 INSCRIPCIÓN.- Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de
2 LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la
3 compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE
4 VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la
5 inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA:**
6 **ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente
7 instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en
8 seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras
9 reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al
10 trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE:**
11 **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
12 **ENAJENAR. COMPARECIENTES.-** a) por una parte, el Ingeniero NAVARRETE BRAVO
13 CARLOS ALEJANDRO, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
14 SEGURIDAD SOCIAL, en su calidad de APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta
15 del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como
16 habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR";
17 Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono:
18 (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra la señora
19 ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA de estado civil: Viuda; dirección: Las Orquídeas MZ.K
20 V.20 sin calle secundaria, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí,
21 Teléfono: 0997642907, correo electrónico: tereor06@gmail.com; a quien en lo posterior
22 se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho,
23 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta
24 ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de
25 constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
26 ENAJENAR. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera
27 pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
28 cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) ORTIZ
2 CONTRERA MARIA TERESA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el
3 otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones
4 económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los
5 permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del
6 BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE
7 DEUDORA, es propietario del remanente sobre el área sobrante del lote de terreno
8 ubicado en la calle pública inmediaciones de la Urbanización Las Orquídeas de la
9 Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Los antecedentes de
10 dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo
11 instrumento por compra a, BAQUE PLUA SANTIAGO y MERO SANCHEZ GINA FATIMA,
12 según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo
13 instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el
14 Registro de la Propiedad. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado
15 de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como
16 documento habilitante; que se agrega al presente documento como habilitante.
17 **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
18 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que
19 contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden
20 del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni
21 en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
22 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en
23 forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
24 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos,
25 descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos,
26 modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
27 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de
28 pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier



VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública



VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: FRENTE (OESTE): nueve coma cincuenta metros (9,50m), lindera con calle pública; ATRÁS (ESTE): Catorce coma ochenta y dos metros (14,82m), lindera con Alberto Zamorano Acosta; COSTADO DERECHO (NORTE): Veinticinco coma cincuenta y siete metros (25,57m), lindera con calle pública; COSTADO IZQUIERDO (SUR): Veinticinco metros (25,00m), lindera con José Lauro Isaías Briones Bermello; CON UN ÁREA TOTAL DE TRESCIENTOS CUATRO ONCE METROS CUADRADOS (304,11 M2). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (D)



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún
2 gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
3 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los
4 peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido
5 en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE
6 DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a
7 los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)
8 obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien
9 hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente
10 declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía
11 hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución
12 financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así
13 como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será
14 debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se
15 compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al
16 ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la
17 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las
18 condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin
19 perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá
20 ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma
21 para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente,
22 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos
23 o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de
24 la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero
25 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u
26 obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso
27 de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional,
28 tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:**



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los
2 plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA,
3 podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago
4 de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios
5 del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera
6 de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago
7 de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco
8 para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente,
9 entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento
10 expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado,
11 secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso
12 de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o
13 limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte
14 Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra
15 relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro
16 medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte
17 Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro
18 requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos
19 suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8.
20 En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble
21 hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías
22 hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al
23 Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo
24 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al
25 respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al
26 inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte
27 Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los
28 impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado.

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (D)



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA:**



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les
2 haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se
3 encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el
4 sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la
5 cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

6 **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este
7 instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que
8 lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA
9 PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de
10 intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo.

11 El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario
12 autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como
13 también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de
14 disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA:**

15 **SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales
16 internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto
17 Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que
18 brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
19 ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito;
20 y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la
21 edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco.

22 La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija,
23 misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de
24 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el
25 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo
26 modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s)
27 edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s)
28 por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO (D)



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública

VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

15

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

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (D)



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 DEUDORA. DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e
2 irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o
3 institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad
4 respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
5 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. DÉCIMO QUINTA:
6 CUANTÍA.- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. DÉCIMO
7 SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.- Para los efectos contenidos en el presente
8 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de
9 esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución
10 coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano
11 de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato
12 podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución
13 coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o
14 sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo
15 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
16 Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y
17 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de
18 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la
19 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS
20 al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás
21 legislación vigente. DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes
22 aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
23 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las
24 demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma)
25 Abogada María Paola Patiño García, Matrícula número 13-2022-225, Consejo de la
26 Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta, que junto con los
27 documentos anexos y habilitantes que certificados por la suscrita notaria, a petición de
28 parte, se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO (P)



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

1 comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. NOTIFICACIONES: CAMBIOS
2 DE DIRECCIÓN.- En caso que alguna de las partes cambiare la dirección o cualquiera otra
3 de la información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito en
4 las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de notificaciones
5 personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que
6 conste en la recepción de las mismas. En el caso de notificaciones electrónicas la prueba
7 de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el encabezado de los correos
8 electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de correo electrónico.
9 PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- En relación a los datos de carácter
10 personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos
11 según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al
12 tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los
13 comparecientes informados de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de
14 tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las
15 obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la
16 normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y
17 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes
18 conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La
19 comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante
20 obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de
21 no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento
22 público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante
23 para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La
24 finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar,
25 intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las
26 funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden
27 derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas
28 por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

18

la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, por correo electrónico a la siguiente dirección veronica.sabando@notariaprimeraportoviejo.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría. La suscrita notaria, a petición de parte se constituyó en el despacho del representante legal de la institución otorgante para la firma del presente acto de todo cuanto doy fe.-

- 2 -

ING. NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

C.C. No. 1311426231

APODERADO ESPECIAL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

RUC No. 1768156470001

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (C)



VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública

VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

BAQUE PLUA SANTIAGO

C.C. No. 1303534687

MERO SANCHEZ GINA FATIMA

C.C. No. 1303183113

ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA

C.C. No. 0800678104

AB. MARIA VERÓNICA SABANDO MENDOZA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO





1 Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta primera copia certificada que sello,
2 signo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

3
4
5
6 LA NOTARIA

Verónica Sabando Mendoza
7 *Ab. Verónica Sabando Mendoza*
8 NOTARIA PRIMERA
9 PORTOVIEJO (D)

Ficha Registral-Bien Inmueble

75991

VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000942
Certifico hasta el día 2024-01-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2128121000

Fecha de Apertura: viernes, 14 mayo 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Calle pública inmediaciones de la Urbanización Las Orquídeas

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Remanente sobre el área sobrante del Lote de terreno ubicado en la calle pública inmediaciones de la Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frente (Oeste): nueve coma cincuenta metros (9,50m).- lindera con calle pública.

Atrás (Este): Catorce coma ochenta y dos metros (14,82m).- lindera con Alberto Zamorano Acosta.

Costado Derecho (Norte): Veinticinco coma cincuenta y siete metros (25,57m).- lindera con calle pública.

Costado Izquierdo (Sur): Veinticinco metros (25,00m).- lindera con José Lauro Isaías Briones Bermello.

Área Total: trescientos cuatro once metros cuadrados. (304,11 m2).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1512 lunes, 25 octubre 1999	964	966
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2213 jueves, 27 julio 2017	57963	57982
COMPRA VENTA	REMANENTE	960 viernes, 14 mayo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 25 octubre 1999

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 octubre 1999

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA E IMPLEMENTACION DE HIPOTECA ABIERTA.El Banco del Pacífico Sociedad Anónima S.A. representada por su Gerente el Ing. Frank Velásquez Morillo. La Asociación de Empleados de La Fabril Sociedad Anónima, representados por los sres. Omar David Olaya Gellibert y Lidia Giomar Valdivieso Cedeño, en calidades de Presidente y Vicepresidente de la Asociación.Un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Flavio Reyes de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta. Terreno de forma irregular. Tiene en la actualidad Veintitres mil trescientos veintinueve metros cuadrados.- Otro terreno ubicado en la Lotización Altagracia de la parroquia Tarquí del cantón Manta, compuesto de dos lotes, el uno signado con el número Uno de la manzana K y el otro signado con el número Dos de la manzana K, de la indicada Lotización, que unidos entre si



forma un solo cuerpo cierto. Area total de los dos lotes Cuatro mil metros cuadrados. Sobre este cuerpo de terreno no existe ninguna modificación.

* Cláusula Especial: En caso de presentarse divergencias entre las partes que intervienen en este contrato con los colindantes estas serán resueltas exclusivamente por las partes intervinientes con la intervención de la Ilustre Municipalidad de Manta y su departamento de planeamiento urbano. Un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Flavio Reyes de la Parroquia Manta, con los siguientes medidas y linderos .POR EL FRENTE con tres medidas , cuarenta y seis metros, cien metros y diecinueve metros. lindera con calle planificada. POR ATRÁS, con dos medidas , ciento ochenta metros y la otra de cuarenta metros, lindera con propiedad del señor Leopoldo Mero POR EL COSTADO DERECHO con tres medidas once metros, noventa y un metros y dieciocho metros la propiedad del señor Leopoldo Mero. Terreno que es de forma irregular. Area de terreno de veintitrés mil novecientos veintiséis metros cuadrados. Por la apertura de calles y movimientos de tierras realizadas por la Ilustre Municipalidad de Manta han variado los linderos y dimensiones del primer bien inmueble siendo en la actualidad los siguientes :POR EL FRENTE , con cuarenta y seis metros, en un ángulo de noventa grados con cuarenta metros , en un ángulo de doscientos setenta grados con ciento sesenta metros lindando con las manzanas L y G, por atrás con cuenta metros, en un ángulo de ciento sesenta y ocho grados con ciento un metros , en un ángulo de ciento sesenta y siete grados con cincuenta y cinco minutos con ochenta y ocho metros, lindando con propiedad de Leopoldo Mero. Por el costado derecho con ciento trece metros lindando con propiedad de los herederos de Lourido Indacochea (mitad de la manzana I y H) por el costado izquierdo con cien metros con propiedad e Leopoldo Mero con un área total de veintitrés mil trescientos veintiún metros cuadrados, es decir por esta apertura de calles y en movimientos de tierras el banco del Pacífico Sociedad Anónima Sucursal Manta sobre este bien inmueble de veintitrés mil novecientos veintiséis metros cuadrados, y tiene en la actualidad veintitrés mil trescientos veintiún metros cuadrados. DOS : Otro terreno ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia tarquí del cantón Manta , compuesto de dos lotes, el uno signado con el numero uno de la manzana K y el otro signado con el numero dos de la manzana K de la indicada Lotización , que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, siendo los linderos y medidas de cada uno de los dos lotes los siguientes : LOTE NUMERO UNO , Frente con cincuenta metros calle publica .Por atrás cincuenta metros terrenos de Ovidio Mora Sánchez ; costado izquierdo con cuarenta metros calle publica , area total de dos mil metros cuadrados. LOTE NUMERO DOS , Por el frente con cincuenta metros calle planificada. Por atrás con cincuenta metros calle planificada :por el costado derecho con cuarenta metros y lote numero uno de la misma manzana .Por el costado izquierdo con cuarenta metros calle planificada. Area total de dos mil metros cuadrados. Area total de los dos lotes cuatro mil metros cuadrados. Sobre este cuerpo de terreno no existe ninguna modificación. Por la apertura de calles sobre los bienes inmuebles antes detallados queda el área útil de veinte mil quinientos setenta metros cuadrados. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 18 de Febrero del 2004 bajo el n. 140, mediante escritura autorizada el 11 de Junio del 2003 ante el Abg. Raúl Eduardo González Melgar Notario Publico tercero.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION DE EMPLEADOS DE LA FABRIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 27 julio 2017

Número de Inscripción : 2213

Folio Inicial: 57963

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5177

Folio Final : 57982

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Asociación de Empleados de la Fabril S.A., representada por el Sr. Gonzalo Arturo Mejía Cedeño en su calidad de Presidente, Compraventa de lote de terreno ubicado en las calles públicas, sector Urbanización Las Orquídeas de la parroquia Los Esteros. Con un área total de: 904,11m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERO SANCHEZ GINA FATIMA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BAQUE PLUA SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION DE EMPLEADOS DE LA FABRIL S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] REMANENTE

Inscrito el: viernes, 14 mayo 2021

Número de Inscripción : 960

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2079

Folio Final : 0

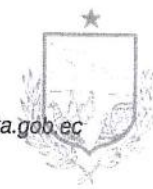
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 enero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:





REMANENTE Lote de terreno ubicado en la calle pública inmediaciones de la Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. Frente (Oeste): nueve coma cincuenta metros (9,50m).- lindera con calle pública. Atrás (Este): Catorce coma ochenta y dos metros (14,82m).- lindera con Alberto Zamorano Acosta. Costado Derecho (Norte): Veinticinco coma cincuenta y siete metros (25,57m).- lindera con calle pública. Costado Izquierdo (Sur): Veinticinco metros (25,00m).- lindera con José Lauro Isaías Briones Bermello. Área Total: trescientos cuatro once metros cuadrados. (304,11 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BAQUE PLUA SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERO SANCHEZ GINA FATIMA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>>	3

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

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

Emitido el 2024-01-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BAQUE PLUA SANTIAGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000942 certifico hasta el día 2024-01-09, la Ficha Registral Número: 75991.



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 3 2 6 4 6 O E E R 2 H 7



N° 012024-110471

Manta, lunes 29 enero 2024



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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 **BAQUE PLUA SANTIAGO** con cédula de ciudadanía No. **1303534687**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 29 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111443GMKTFYN

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° 012024-110471
Manta, lunes 29 enero 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 se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por los impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de BAQUE PLUA SANTIAGO con cédula de ciudadanía No. 1303334687.

EN BLANCO

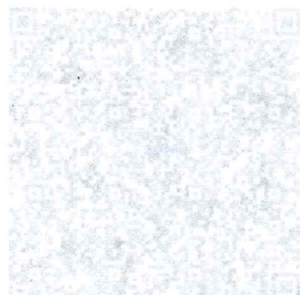
Por lo consiguiente se establece que NO ES DEUDOR de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

EN BLANCO

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 29 febrero 2024



Para verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portal.mantac.gov.ec> ingresando el código QR
validez documento regular - validar el código QR

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-108211

N° ELECTRÓNICO : 231142

VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Fecha: 2024-01-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-81-21-000

Ubicado en: URBANIZACION LAS ORQUIDEAS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 304.11 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1303534687	BAQUE PLUA-SANTIAGO
1303183113	MERO SANCHEZ-GINA FATIMA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25,741.39

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 25,741.39

SON: VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 39/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11091658ULRLOK

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



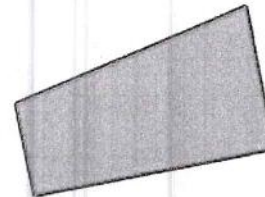
Fecha de generación de documento: 2024-01-16 13:31:33

Manta, 02 de Enero del 2024

N° IPRUS-01202402739

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO**CÉDULA / RUC
1303534687
1303183113NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
BAQUE PLUA-SANTIAGO
MERO SANCHEZ-GINA FATIMAPORCENTAJE
50 %
50 %**DATOS DEL PREDIO**C. CATASTRAL 2-12-81-21-000
PARROQUIA LOS ESTEROS
BARRIO Lourido
DIRECCIÓN URBANIZACION LAS
ÁREA CATASTRAL ORQUIDEAS
304.11 m²**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.693255
-0.970344**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Calle 34



© Mapbox © OpenStreetMap

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta Categoría Cédula Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)FICHA REGISTRAL 75991
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
LINDEROS REGISTRALES

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MOP8QYHJ8N

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

Fecha de generación de documento: 2024-01-03 14:22:42



Remanente sobre el área sobrante del Lote de terreno ubicado en la calle pública inmediaciones de la Urbanización Las Orquídeas de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. Frente (Oeste): nueve coma cincuenta metros (9,50m).- lindera con calle pública. Atrás (Este): Catorce coma ochenta y dos metros (14,82m).- lindera con Alberto Zamorano Acosta. Costado Derecho (Norte): Veinticinco coma cincuenta y siete metros (25,57m).- lindera con calle pública. Costado Izquierdo (Sur): Veinticinco metros (25,00m).- lindera con José Lauro Isaías Briones Bermello. Área Total: trescientos cuatro once metros cuadrados. (304,11 m2).



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

VERÓNICA
SABANDO
Notaria Pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

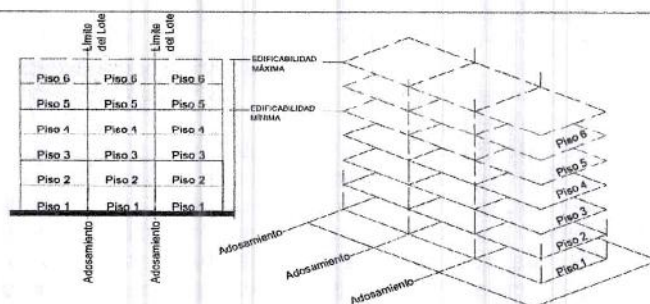
RETIROS

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

GRÁFICO



GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42





**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

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.

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.

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42 4 de 12



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

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

RESTRINGIDOS



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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.

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

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42



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

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

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

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pírico, 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.



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42



6 de 12



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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42 de 12



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



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.



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42

8 de 12



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42



instalaciones agroindustriales no se permitirá el acosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión 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.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúrficas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.
- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42



10 de 12

de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42

11 de 12



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



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 01 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMOP8QYHJ8N

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: 2024-01-03 14:22:42



12 de 12





COMPROBANTE DE PAGO

N° 732191

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-12-81-21-000	304.11	\$ 25741.39

Dirección		Año	Control	N° Título
URBANIZACION LAS ORQUIDEAS		2024	679635	732191

2024-01-16 13:30:25

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BAQUE PLUA SANTIAGO	1303534687
MERO SANCHEZ GINA FATIMA	1303183113

Fecha de pago: 2024-01-02 12:46:46 - SANCHEZ MENDOZA MARIA
TRINIDAD

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	7.98	-0.80	7.18
MEJORAS 2012	1.10	-0.55	0.55
MEJORAS 2013	7.97	-3.99	3.98
MEJORAS 2014	8.41	-4.21	4.20
MEJORAS 2015	0.33	-0.17	0.16
MEJORAS 2016	1.43	-0.72	0.71
MEJORAS 2017	7.00	-3.50	3.50
MEJORAS 2018	3.36	-1.68	1.68
MEJORAS 2019	1.02	-0.51	0.51
MEJORAS 2020	18.74	-9.37	9.37
MEJORAS 2021	3.00	-1.50	1.50
MEJORAS 2022	3.35	-1.68	1.67
MEJORAS 2023	0.62	-0.31	0.31
SOLAR NO EDIFICADO	53.20	0.00	53.20
TASA DE SEGURIDAD	5.32	0.00	5.32
TOTAL A PAGAR			\$ 93.84
VALOR PAGADO			\$ 93.84
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2917203955248

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° 012024-109929

Manta, lunes 22 enero 2024



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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 con clave catastral 2-12-81-21-000 perteneciente a BAQUE PLUA SANTIAGO con C.C. 1303534687 Y MERO SANCHEZ GINA FATIMA con C.C. 1303183113 ubicada en URBANIZACION LAS ORQUIDEAS BARRIO LAS ORQUIDEAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25,741.39 VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 39/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$14,700.00 CATORCE MIL SETECIENTOS DÓLARES 00/100.

SE GENERAN VALORES DE ALCABALAS Y UTILIDADES



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110890FBJPHJJ

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





**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

N° 012024-108364

Manta, viernes 05 enero 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 con clave catastral 2-12-81-21-000 perteneciente a BAQUE PLUA SANTIAGO con C.C. 1303534687 Y MERO SANCHEZ GINA FATIMA con C.C. 1303183113 ubicada en URBANIZACION LAS ORQUIDEAS BARRIO LAS ORQUIDEAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25,741.39 VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 39/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

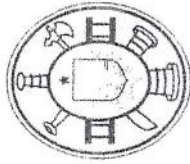
Código Seguro de Verificación (CSV)



1109318MDLCTFY

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° 000173041

Contribuyente
BAQUE PLUA SANTIAGO Y SRA

Identificación
13xxxxxxxx7

Control
000000244

Nro. Título
560585



VERÓNICA
SABANDO
Notaría pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-01-17 Expiración 2024-02-17

Descripción Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/02-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-12-81-21-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Victores Mera Michelle Nicole

Pagado a la fecha de 2024-01-17 09:04:25 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



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/206668
DE ALCABALAS**

Fecha: 19/01/2024

Por: 334.63

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

Vence: 19/01/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BAQUE PLUA SANTIAGO

Identificación: 1303534687 **Teléfono:** NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA

Identificación: 0800678104 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-129296



PREDIO: Fecha adquisición: 27/07/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-81-21-000	25,741.39	304.11	URBANIZACIONLASORQUIDEAS	25,741.39

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	257.41	0.00	0.00	257.41
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	77.22	0.00	0.00	77.22
Total=>		334.63	0.00	0.00	334.63

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/206669

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/01/2024

Por: 631.43

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

Vence: 19/01/2024

Contribuyente: BAQUE PLUA SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1303534687

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 13029.59

VE-329296

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BAQUE PLUA SANTIAGO

Identificación: 1303534687

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA

Identificación: 0800678104

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 27/07/2017

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-12-81-21-000

25,741.39

304.11

URBANIZACIONLASORQUIDEAS

25,741.39

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	631.43	0.00	0.00	631.43
Total=>		631.43	0.00	0.00	631.43

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	25,741.39
PRECIO DE ADQUISICIÓN	12,711.80
DIFERENCIA BRUTA	13,029.59
MEJORAS	163.70
UTILIDAD BRUTA	12,865.89
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,859.77
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,006.12
IMP. CAUSADO	630.43
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	631.43

**COMPROBANTE DE TRANSFERENCIA****No.JM2024ENE00154329936****VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Monto: \$0.25
Costo de transacción: \$0.40
Valor debitado: \$0.65
Fecha: 25/01/2024 08:50:27

Cuenta de origen:

Nombre: LARGO OCHOA RUBEN DARIO
Número de cuenta: 4061XXXX2900
Tipo de cuenta: AHORROSJEP

Cuenta destino:

Nombre: CONSEJO PROVINCIAL DE MANABI
Número de cuenta: XXXXXX1674
Tipo de cuenta: CUENTA CORRIENTE
Institución financiera: BANECUADOR B.P.

Concepto:

PAGO CONSEJO

Transferencia realizada correctamente

Fecha de impresión: 25/01/2024 08:50:33

Equipo:HUAWEI STK-LX3

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	12	81	21	000

[Lote](#) [Propietario](#) [Linderos](#) [Construcción](#) [Imagen](#) [Documento](#)
[Historial Cambio de Dominio](#) [Historial de Lote](#) [Historial de Pisos](#) [Historial de Propietario](#)
[Permisos Municipales](#)

Código
Catastral: 2-12-81-21-000

Notaría: *

Notario: SIN ESPECIFICAR

Zona: URBANA

Parroquia: LOS ESTEROS

Barrio: LAS ORQUIDEAS

Clasificación: GENERAL

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

Intersección uno: SIN ESPECIFICAR

Intersección dos: SIN ESPECIFICAR

Característica: 5/D

Pendiente: N/A

Área: 304.11

Perímetro: 74.89

Área Geo.: 304.11

Perímetro Geo.: 74.89

F. Notarización: 5/1/2021

F. Inscripción: 5/1/2021

Electricidad: False

Agua: False

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edad: False

Observación: SE GENERA LA CLAVE CATASTRAL N° 2-12-81-21-000 A FAVOR DE BAQUE PLUA SANTIAGO CON C.I. 1303534687 Y MERO SANCHEZ GINA FATIMA CON C.I. 1303183113 QUE SE SUBDIVIDE DE LA CLAVE N° 2-12-81-10-000 CON FICHA REGISTRAL N° 63044 POR PIEDAD DE BAQUE PLUA SANTIAGO CON C.I. 1303534687 Y MERO SANCHEZ GINA FATIMA CON C.I. 1303183113, MEDIANTE TRÁMITE DE SUBDIVISIÓN N° SU-REG56683 ELABORADO POR LA ARQ. CRISTINA ALARCÓN CABEZAS, EL 29/04/2021.

Frente Útil: 35.07

Frente Total: 35.07

Dirección: URBANIZACION LAS ORQUIDEAS

Expropiado: False

Promotores: False



12/1/24, 08:51

MANTA GIS : Sistema Integrado para el Manejo y Toma de Decisiones del Gobierno Local de Manta

Avaluo de
Peritaje Judicial : 0.00
Avaluo de
Peritaje Técnico : 0.00
Doc.
Representante :
Des.
Representante :
Discapacitados : True
Ficha Registral : 75991
Permiso de
Construcción : NO

COMODATO (s.c.)

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



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Sistema Operativo: Win32



**FIRMES CON
EL CAMBIO**

200.93.224.34 (mantagisapp)

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

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gema_garcia! [Log Out]

[Inicio](#) [Avalúo](#) [Catastro](#) [Coactivas](#) [Rentas](#) [Mejoras](#) [Reportes](#) [Convenio](#) [Emisión](#) [Actualización de Datos \(Nuevo\)](#)**Opciones**

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	12	81	21	000



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

	Apellidos	Nombres	%
Ver	BAQUE PLUA	SANTIAGO	50.00
Ver	MERO SANCHEZ	GINA FATIMA	50.00

Sistema Operativo: Win32

**FIRMES CON
EL CAMBIO**

200.93.224.34 (mantagisapp)

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

ASUNTO: SOLICITA COPIA DE FICHA CATASTRAL-2128121000-PM110120241000.

Señor
Santiago Baque Plua.

Manta.

De mi consideración:

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

Dando contestación al trámite # PM 110120241000 , le anexó el informe MTA-UDAC-INF-120120240910 elaborado por el técnico de la Dirección, respecto a la copia de ficha catastral.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

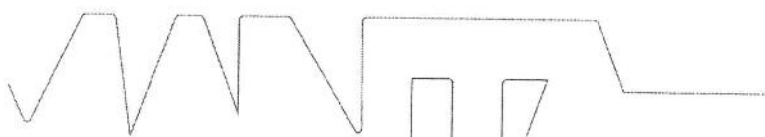
Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Anexos

- 1: 2128121000-1.pdf - N°. hojas: 1
- 2: 2128121000-2.pdf - N°. hojas: 2
- 3: Tramite_internoMTA-UDAC-INF-120120240910 - N°. hojas: 1

Elaborado por
GEMA LISBETH GARCIA VERA





Factura: 001-001-000080126



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

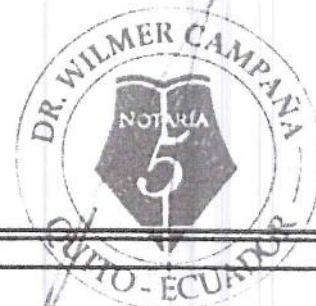


20231701005P07658

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON QUITO

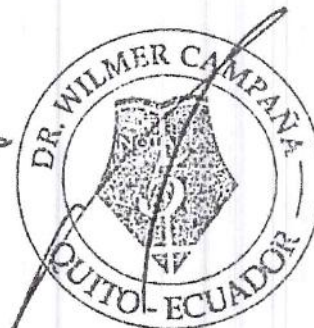
EXTRACTO



Escritura N°:		20231701005P07658					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE DICIEMBRE DEL 2023, (18:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PODERDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980103	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAKUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





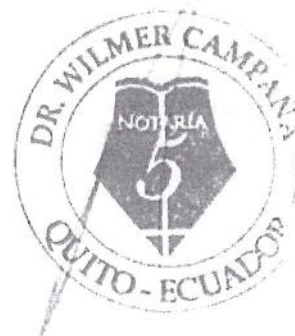
**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

ACTIVIDAD 17-01-005
OCURRENCIA
NOTARIAL
NOTARIO JESSENIA

1 **ESCRITURA Nº**
2

2023 /	17	01	005	P07658 /
--------	----	----	-----	----------



3
4
5
6
7
8
9

PODER ESPECIAL

10
11
12

QUE OTORGAN:

13
14

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

15

A FAVOR DEL:

16
17

ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN Y OTRO

18
19

CUANTIA: INDETERMINADA

20
21

Dí 02 copias

22

E.R.S.

23
24
25
26
27
28

En la ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador; hoy dieciocho (18) de diciembre del dos mil veinte y tres, ante mí, **DOCTOR WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHÁVEZ, NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el señor **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General, del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**



1 **SOCIAL**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña
2 a la presente escritura como habilitante, domiciliado Avenida Amazonas
3 entre Unión de Periodistas y Pereira, Plataforma Financiera, de esta
4 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, y su teléfono es el número cero
5 dos tres nueve siete cero cinco cero cero y correo electrónico:
6 controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se denominará
7 **EL MANDANTE Y/O PODERDANTE**. El compareciente declara ser mayor
8 de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de
9 conocerle doy fe por haberme presentado su respectivos documentos de
10 identificación, solicitándome que las cédulas de ciudadanía sean
11 agregadas debidamente certificadas, autorizándome el acceso al Sistema
12 Nacional de Identificación Ciudadana y la impresión de los certificados
13 electrónicos de datos de identidad ciudadana de conformidad con el
14 artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y
15 Datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal
16 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
17 Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta
18 Notaría; y, en virtud de lo que exige la Ley Orgánica Electoral, Código de
19 la Democracia, se agregan copias certificadas de la papeleta de votación;
20 bien instruido en el objeto de esta Escritura Pública, procede libre y
21 voluntariamente de acuerdo a la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO**: En
22 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder
23 Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA**:
24 **COMPARECIENTE**. - Comparece al otorgamiento del presente
25 instrumento público, el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en su
26 calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
27 Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se
28 adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado,



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

1 mayor de edad, de profesión Magister, con domicilio en la Plataforma
2 Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y
3 Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
4 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500.
5 **ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social BIESS es una institución financiera pública creada por mandato
7 constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos
8 previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.-
9 Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley
10 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se
11 encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios
12 y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del
13 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico
14 Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público,
15 Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece:
16 "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá las
17 siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente
18 a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho,
19 convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de
20 las finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las
21 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y
22 administrativa de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y
23 reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6.
24 Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la
25 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las demás que
26 le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión
27 administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector
28 financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto



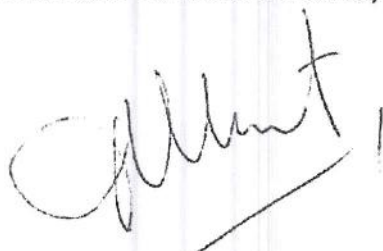
1 Social del BIESS determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente
2 General tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a) Las
3 establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero, las
4 contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
5 Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de
6 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
7 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando
8 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa;
9 h) Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de
10 ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que
11 faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.- El
12 **Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE** y la Economista **JESSENIA**
13 **CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN** son servidores del BIESS. **TERCERA:**
14 **PODER ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el Magister Jorge Nelson
15 Muñoz Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,
16 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la
17 **Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**, ciudadana
18 ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro
19 nueve ocho cero uno cero tres (1304980103); y, del Ingeniero **CARLOS**
20 **ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, ciudadano ecuatoriano, con cédula de
21 ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno
22 (1311426231), quienes son servidores del BIESS; para que a su nombre
23 y por tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto
24 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las
25 provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, de
26 manera individual, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de
27 hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
28 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes



1 y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las
2 tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
3 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
4 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
5 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria
6 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del
7 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto
8 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro
9 tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como
10 cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de
11 cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
12 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica,
13 entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o
14 cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se
15 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o
17 privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser
18 delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa
19 y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se
20 entenderá revocado en caso de que el/la/los mandataria(s) cese(n)
21 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como
22 servidor/a(es) del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
23 BIESS. Finalmente, el poderdante podrá revocar el presente mandato, en
24 cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código
25 Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El presente
26 mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor
27 Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la
28 plena validez de este instrumento." (Hasta aquí la minuta) que el



1 compareciente la acepta en todas sus partes y queda elevada a Escritura
2 Pública con todo el valor legal, suscrita por **LA DOCTORA DIANA**
3 **CONCHITA TORRES EGAS CON MATRÍCULA PROFESIONAL NÚMERO**
4 **DIECISIETE GUION DOS MIL CINCO GUION CUATROCIENTOS SETENTA**
5 **Y CUATRO DEL FORO DE ABOGADOS DEL CONSEJO DE LA**
6 **JUDICATURA.-** Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos
7 legales del caso y leída al compareciente por mí el Notario se ratifica en
8 su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada
9 en el protocolo de esta Notaría, **DE TODO LO CUAL DOY FE.-**

10
11 
12
13

14 **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**
15 **C.C. N° 090506491 - 1**
16

17
18 
19
20 **EL NOTARIO**

21 **DR. WILMER CAMPAÑA CHÁVEZ**
22 **NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**
23
24
25
26
27
28



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
PORTOVIEJO

**MUNOZ TORRES
JORGE NELSON**
LEONARDO DE MACHADO
1958-05-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADO
CON LA TORRE NEIRA

FORMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUNOZ JORGE
APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TORRES ARGENTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYAQUIL
2021-08-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2031-08-13
CORP REG CIVIL DE QUAYAQUIL

PROFESIÓN
ECONOMISTA

112321123

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

TERMINO DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU090506491<112321123>
5805107<3108136ECU>
MUNXXOZ<TORRES JORGE NELSON>



MUNOZ TORRES JORGE
NELSON

21015455

FECHA

LUGAR

EXPIRACIÓN

FORMA DEL CEDULADO



0905064911

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de
la Ley Notarial. CERTIFICO que la presente copia
es igual a su original que me exhibió, y que
devuelvo al Interesado. En QUITO, a 18 de Dic. de 2023.

Quito a

18 DIC 2023

Dr. Wilmer Campaña
Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: NORMA ELIZABETH PAEZ PROAÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 5 - PICHINCHA - QUITO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



[Handwritten signature]

N° de certificado: 235-965-27739



235-965-27739

[Handwritten signature of Ing. Carlos Echeverría]

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	18/12/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Obligaciones tributarias

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

Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación:

RER1702935992392901

Fecha y hora de emisión:

15 de diciembre de 2023 15:48

Usuario emisor:

Valencia Geli Katty Madelaine

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n)
constante(s) en - 1 - foto(s) útiles es/son
y exhibe(s) COMPULSA del documento que me
fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito a

18 DIC. 2023

Dr. Wilmer Campana
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciséis numeral Cinco de la Ley
Notarial 2017 que los documentos que anteceden
en - 1 - foto(s) útiles es/son
materializados desde página web o soporte electrónico.

Quito a

18 DIC. 2023



Dr. Wilmer Campana
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Trabajo


Biess
 Banco del IESS

ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV 001128

Fecha: 16 de diciembre de 2023

DECRETO

ACUERDO

FECHA:


**VERÓNICA
SABANDO**
 Notaria pública
 PRIMERA DEL CANTÓN
 PORTOVIEJO

RESOLUCIÓN

NO. _____

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

sábado, 16 de diciembre de 2023

EXPLICACIÓN:

En atención al oficio No 01440-2023-UMCSY de 15 de diciembre de 2023, en el que, de manera textual, la señora secretaria de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yagachi, manifiesta:

"(...) para el efecto se ha dictado resolución oral rechazando la ACCIÓN dentro de la ACCIÓN DE PROTECCIÓN INTERPUESTA y en consecuencia se dispone la EJECUTORIA de la medida cautelar y lo resuelto en la misma que de manera urgente: 1. Se deje sin efecto la suspensión de la Resolución de la Superintendencia de Bancos No 50-11-2013-0014 de 21 de abril de 2023, donde se califica como idoneo para ocupar el cargo del Gerente General al señor Jorge Nelson Muñoz Torres. 2. Que de manera inmediata se reintegre al señor Muñoz Torres a su cargo de Gerente General del BISS (...)"

La Coordinación Administrativa, conforme a lo previsto y dando cumplimiento a la Resolución Judicial, expide la acción de personal de reintegro del Mgs. Jorge Muñoz Torres al cargo de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza el cargo, a partir del 16 de diciembre de 2023.

Ref: Memorando No. BICSS-GGEN-2023-2135-MM, de fecha 15 de diciembre de 2023

 INGRESO
 NOMBRAMIENTO
 ASCENSO
 SUBROGACIÓN
 ENCARGO
 VACACIONES

 TRASLADO
 TRASPASO
 CAMBIO ADMINISTRATIVO
 INTERCAMBIO
 COMISIÓN DE SERVICIOS
 LICENCIA

 REVALORIZACIÓN
 RECLASIFICACIÓN
 UBICACIÓN
 REINTEGRO
 RESTITUCIÓN
 RENUNCIA

 SUPRESIÓN
 DESTITUCIÓN
 REMOCIÓN
 JUBILACIÓN
 OTRO

0

SITUACIÓN ACTUAL

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

SITUACIÓN PROPUESTA

 PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
 PUESTO: GERENTE GENERAL
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.615,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.04.01.000.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

 I. _____
 Nombre: Psc. Ivd. Mauricio Bernabé Viteri Moreno
 Director de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

 Nombre: Mgs. Marcela Elizabeth Vallejo Figueroa
 Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

 Ing. Luis Alberto Fierro Tapia
 Analista Senior de Talento Humano

ELABORADO POR:

 I. _____
 Ing. Santiago Albuja Frelle
 Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro: 001128 16 de diciembre de 2023

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIJEJO

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0905054911

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

FECHA: **16 de diciembre de 2023**

f.

Jorge Nelson Muñoz Torres
Servidor

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de la Ley Notarial, CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió, y que devuelvo al interesado. En _____ (lugar(s)).

Quito a

18 DIC 2023

Javier Díaz S.

Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Se otorgó ante mí, Doctor Wilmer Rogelio Campaña Chávez, Notario Quinto del Cantón Quito, en fe de ello confiero está **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS A FAVOR DEL ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN Y OTRO**, firmada y sellada en Quito, a dieciocho de diciembre del dos mil veinte y tres.

EL NOTARIO

DR. WILMER CAMPAÑA CHÁVEZ
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



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

1768156470001

Representante legal

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

**Estado**

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

18/12/2023

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO**Dirección****Barrio:** LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1**Medios de contacto****Web:** WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec**Teléfono trabajo:** 022397500**Actividades económicas**

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

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Establecimientos**Abiertos**

32



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Recibido por: _____

Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación:

RER1702935992392901

Fecha y hora de emisión:

18 de diciembre de 2023 16:46

Usuario emisor:

Valencia Celi Katty Madeleine

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA DISCAPACIDAD N° 131142623-1

APellidos y Nombres: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO
Lugar de Nacimiento: MANABI
Portoviejó
Fecha de Nacimiento: 1989-12-30
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Estado Civil: SOLTERO

1515 13 169

INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO**

APellidos y Nombres del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS
APellidos y Nombres de la Madre: BRAVO BENMEO GLADYS ANDRÉS
Lugar y Fecha de Expedición: GUAYAQUIL 2020-12-21
Fecha de Expiración: 2030-12-21

DISCAPACIDAD: 82% - FÍSICA

V4443V4442

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO N° 14886678

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: PORTOVIEJO
ZONA: 1
JUNTA No. 0026 MASCULINO

CC N°: 1311426231

CIUDADANA/O:

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

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

[Firma]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

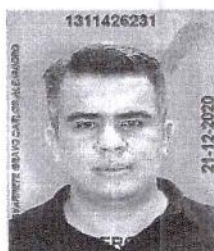


CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Número único de identificación: 1311426231



Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2024

Emisor: DANIEL LEONARDO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABÍ - PORTOVIEJO

N° de certificado: 246-977-53330



246-977-53330

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





DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADISCAPVISUAL



MANA 21 DIC 2023

No donante



I<ECU0747031680<<<<<1303534687
6107255M3312212ECU<NO<DONANTE3
BAQUE<PLUA<<SANTIAGO<<<<<<<<<



15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

N 97673470

JUNTA No. 0001 MASCULINO



CC # 1303534687



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

F. PRESIDENT/VE DE LA JRV

2018年12月29日 星期六



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



[Firma manuscrita]

Número único de identificación: 1303534687

Nombres del ciudadano: BAQUE PLUA SANTIAGO

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD VISUAL MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/EL ANEGADO

Fecha de nacimiento: 25 DE JULIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO SANCHEZ GINA FATIMA

Fecha de Matrimonio: 11 DE MAYO DE 1989

Datos del Padre: BAQUE TUMBACO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLUA MARCILLO DIGNA ANTONIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2024

Emisor: DANIEL LEONARDO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO

N° de certificado: 244-977-53425



244-977-53425

[Firma manuscrita]

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

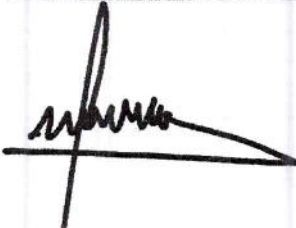


FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13816814

Registro Civil

 1303534687 BAQUE PLUA SANTIAGO 21-12-2023 ROGERIO 	Cédula: 1303534687 Nombres: BAQUE PLUA SANTIAGO Condición Ciudadano: DISCAPACIDAD VISUAL MAYOR DE EDAD Fecha de Nacimiento: 25/07/1961 Lugar de Nacimiento: MANABI/JIPIJAPA/EL ANEGADO Nacionalidad: ECUATORIANA Estado Civil: CASADO Conyuge: MERO SANCHEZ GINA FATIMA Nombre del Padre: BAQUE TUMBACO ADOLFO Nombre de la Madre: PLUA MARCILLO DIGNA ANTONIA Fecha Defunción: Fecha de Expedición: 21/12/2023 Instrucción: SUPERIOR Profesión: INGENIERO Sexo: HOMBRE	
--	--	---

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1303534687
Nombres:	BAQUE PLUA SANTIAGO
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	LOS ESTEROS
Código Electoral:	27689903
Fecha Proceso Electoral:	05/02/2023
Habilitado para Trámite Público (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción: MANTA
Cantón: LOS ESTEROS
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1303534687
Nombre: BAQUE PLUA SANTIAGO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 27689903
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

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

Número de Verificación Único: 13816814
Ciudadano Consultado: Cédula: 1303534687
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 09/01/2024 10:25:27

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERO SANCHEZ GINA FATIMA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1960-05-11**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
SANTIAGO
BAQUE PLUA

Nº **130318311-3**

IBN 17 10 867 14 943

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERO HECTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ VICENTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-21

E3334M422

000845142



VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

CIUDADANA/O:

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

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

F. PRESIDENTE DE LA JRV

IMPRESA 2023.10V

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MERO SANCHEZ GINA FATIMA N 71595334

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

ZONA: **4**

JUNTA No. **0004 FEMENINO**

CC N: **1303183113**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



Número único de identificación: 1303183113

Nombres del ciudadano: MERO SANCHEZ GINA FATIMA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE MAYO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAQUE PLUA SANTIAGO

Fecha de Matrimonio: 11 DE MAYO DE 1989

Datos del Padre: MERO HECTOR

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: SANCHEZ VICENTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2024

Emisor: DANIEL LEONARDO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO

N° de certificado: 243-977-53591



243-977-53591

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



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13816833

Registro Civil



Cédula:	1303183113
Nombres:	MERO SANCHEZ GINA FATIMA
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	11/05/1960
Lugar de Nacimiento:	MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	CASADO
Conyuge:	BAQUE PLUA SANTIAGO
Nombre del Padre:	MERO HECTOR
Nombre de la Madre:	SANCHEZ VICENTA
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	21/11/2017
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	ESTUDIANTE
Sexo:	MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1303183113
Nombres:	MERO SANCHEZ GINA FATIMA
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	LOS ESTEROS
Código Electoral:	97165321
Fecha Proceso Electoral:	05/02/2023
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: LOS ESTEROS
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1303183113
Nombre: MERO SANCHEZ GINA FATIMA
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 97165321
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

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

Número de Verificación Único: 13816833
Ciudadano Consultado: Cédula: 1303183113
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 09/01/2024 10:26:05

CEDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APellidos ORTIZ CONTRERA

NOMBRES MARIA TERESA

NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO 01 JUN 1969

LUGAR DE NACIMIENTO ESMERALDAS ESMERALDAS

FIRMA DEL TITULAR

NUL0800678104

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

067813066

FECHA DE VENCIMIENTO

11 OCT 2033

NAT/ CAN

506201



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ORTIZ BETANCOURT JULIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CONTRERAS GARCES MARIA TERESA

ESTADO CIVIL

VIUDO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

CEDERO OLIVES HUGO DEMETRIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

ESMERALDAS 11 OCT 2023

CÓDIGO DACTILAR

V1313V1122

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0678130557<<<<<<0800678104
5906015F3310115ECU<NO<DONANTE3
ORTIZ<CONTRERA<<MARIA<TERESA<<



VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ORTIZ CONTRERA MARIA
TERESA

N° 42343145



CC N°: 0800678104

PROVINCIA: ESMERALDAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: ESMERALDAS

PARROQUIA: ESMERALDAS

ZONA: 1

JUNTA No. 0045 FEMENINO

CIUDADANA/O:

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

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

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ESP/IND/2023/JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaría pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



Número único de identificación: 0800678104

Nombres del ciudadano: ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PROFESOR EN GENERAL

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CEDEÑO OLIVES HUGO DEMETRIO

Datos del Padre: ORTIZ BETANCOURT JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CONTRERAS GARCES MARIA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE OCTUBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2024

Emisor: DANIEL LEONARDO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABÍ - PORTOVIEJO

N° de certificado: 247-977-53650



247-977-53650

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



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13816793

Registro Civil



Cédula: 0800678104
Nombres: ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 01/06/1959
Lugar de Nacimiento: ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: VIUDO
Conyuge: CEDEÑO OLIVES HUGO DEMETRIO
Nombre del Padre: ORTIZ BETANCOURT JULIO
Nombre de la Madre: CONTRERAS GARCES MARIA TERESA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 11/10/2023
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: PROFESOR EN GENERAL
Sexo: MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 0800678104
Nombres: ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA
Provincia: ESMERALDAS
Cantón: ESMERALDAS
Parroquia: ESMERALDAS
Código Electoral: 22837857
Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:	ESMERALDAS
Circunscripción:	
Cantón:	ESMERALDAS
Parroquia:	ESMERALDAS
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	0800678104
Nombre:	ORTIZ CONTRERA MARIA TERESA
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	22837857
Fecha:	05/02/2023
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	DUPLICADO



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

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

Número de Verificación Único:	13816793
Ciudadano Consultado:	Cédula: 0800678104
Consultado Por:	Cédula: 1311117715
	Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
	Ruc. Institución: 1768156470001
	Fecha Consulta: 09/01/2024 10:24:33