

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: 2241

Número de Repertorio: 6104

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

1.- Con fecha once de Septiembre 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 2241 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308784634	ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA	COMPRADOR
0913179511	TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO	COMPRADOR
1312239641	TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA	VENDEDOR
1310912991	CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1-09-11-19-000	50058	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 11 septiembre 2024

Fecha generación: miércoles, 11 septiembre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 1 9 9 0 4 X X 1 Z C 1 X



Factura: 002-003-000074283

20241308006P02746

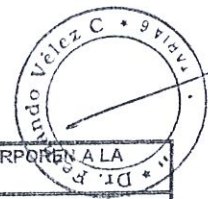
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20241308006P02746					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (16:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310912991	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312239641	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0913179511	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308784634	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304980103	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		75000.00					



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

ESCRITURA N°: 20241308006P02746

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, 16:02

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°: 20241308006P02746

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (16:02)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

OBSERVACIÓN:



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02746

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000074283

4 PRIMERA PARTE:

5 CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA

6 DE COMPRAVENTA

7 OTORGAN: LOS CONYUGES CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS Y

8 TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA;

9 A FAVOR DE :

10 LOS CONYUGES TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO Y ROLDAN CEDEÑO

11 ANA LUISA .-

12 CUANTÍA: \$ 199,371.62

13 PRECIO: \$75,000.00

14 SEGUNDA PARTE:

15 CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

16 ENAJENAR.-

17 OTORGAN : LOS CONYUGES TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO Y

18 ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA ;

19 A FAVOR: DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

20 SOCIAL BIESS.-

21 DI 2 COPIAS

22 //KV//

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

24 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS

25 MIL VEINTICUATRO , ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ

26 CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen. y

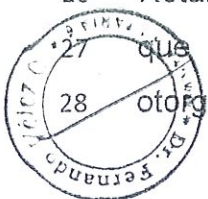
27 declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges

28 señores CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS Y TOALA ZAMBRANO





1 **MARIA FERNANDA**, casados entre si, a quienes de conocer doy fe en virtud
2 de haberme exhibido sus respectivas cédulas de ciudadanía números uno tres uno
3 cero nueve uno dos nueve nueve uno (1310912991) ; y, uno tres uno dos dos tres
4 nueve seis cuatro uno (1312239641), respectivamente, cuyas copias fotostáticas se
5 agrega al protocolo como documento habilitantes, de nacionalidad ecuatoriana,
6 mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Portoviejo calle Víctor Velez ,
7 Ciudadela Alania Norte y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono
8 0983584906, correo kelvincarranzamedico@hotmail.com; por otra parte, en calidad
9 de "COMPRADORES - DEUDORES", los cónyuges **TAMAYO PROAÑO JUAN**
10 **FRANCISCO Y ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA** , casados entre si, a quienes de
11 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que
12 corresponden a los números cero nueve uno tres uno siete nueve cinco unouno
13 (0913179511); y, uno tres cero ocho siete cuatro seis tres cuatro (1308784634),
14 respectivamente, cuyas copias fotostática debidamente certificada por mí,
15 agrego a esta escritura. Los compareciente son de nacionalidad ecuatoriana,
16 mayor de edad, domiciliados en calle 17 avenida 38, detrás de clínica Del Sol, de
17 esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, con número de teléfono 0983381903 y
18 dirección de correo electrónica drijtamayo@gmail.com ; y, por otra parte en calidad
19 de **ACREEDOR**, Economista **VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE**,
20 en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**
21 **SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, conforme
22 consta de las copias certificadas de los Poderes que se adjuntan. La
23 Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera,
24 mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta
25 ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el
26 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados
27 que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al
28 otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONTRATO PRIMERA**



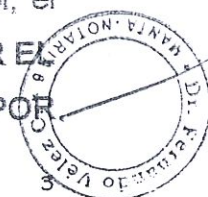


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, ni promesa o seducción,
2 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,
3 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley
4 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su
5 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General
6 de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta
7 notaria, que se agregara como documento habilitante, me pidieron que
8 eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario
9 es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar
10 una escritura pública de Compraventa, Constitución de Gravamen Hipotecario y
11 Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que
12 se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**
13 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de
14 compraventa, por una parte, **LOS CONYUGES CARRANZA CARREÑO KELVIN**
15 **ARGENIS Y TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA**, de nacionalidad:
16 ecuatoriana, de estado civil: casados entre sí, dirección: CDLA ALANIA NORTE
17 CALLE VICTOR VELEZ, Parroquia Andrés de Vera, cantón Portoviejo, Provincia de
18 Manabí, Teléfono: 0983584906; que en adelante se llamará "LA PARTE
19 **VENDEDORA**"; y, por otra, **LOS CONYUGES TAMAYO PROAÑO JUAN**
20 **FRANCISCO Y ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA**, de estado civil: casados entre sí,
21 Dirección: Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0983381903;
22 correo electrónico: drjtamayo@gmail.com; que en lo posterior se llamará "LA
23 **PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de
24 compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:**
25 La parte vendedora es propietaria de Un predio ubicado en las inmediaciones del
26 Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez del Cantón Manta Provincia de Manabí, el
27 mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL**
28 **FRENTE:** Dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con Av. treinta. **POR**





1 **ATRÁS:** Con los mismos dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con el
2 Señor Guillermo Robens; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con treinta metros y
3 propiedad de Monserrate Celorio; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con los mismos
4 treinta metros y propiedad de la Señora Elisa Arboleda; con una **superficie total de:**
5 **QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Historia de Dominio:**
6 Propiedad adquirida por los cónyuges Carranza Carreño Kelvin Argenis Y Toala
7 Zambrano Maria Fernanda, Mediante Compra A Los Señores Quintana Cedeño
8 Edwin Javier Y Alava Zambrano Vivian Carolina, según consta en la escritura pública
9 de Compraventa celebrada el 15 de septiembre del año 2022, en la Notaria Publica
10 Cuarta del cantón Manta, y legalmente inscrita el 30 de septiembre del año 2022, en
11 el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Los demás antecedentes constan en
12 el Certificado de Solvencia adjunto, emitido por el Registro de la Propiedad del
13 cantón Manta. **SOLVENCIA:** El predio descrito, a la presente fechase halla libre de
14 gravamen. **CLAVE CATASTRAL:** 1-09-11-19-000. **TERCERA: COMPRAVENTA.**
15 En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LOS CONYUGES**
16 **CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS Y TOALA ZAMBRANO MARIA**
17 **FERNANDA,** dan en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE
18 **COMPRADORA LOS CONYUGÉS TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO Y**
19 **ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA,** Un predio ubicado en las inmediaciones del
20 Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez, del Cantón Manta Provincia de Manabí, el
21 mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL**
22 **FRENTE:** Dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con Av. treinta. **POR**
23 **ATRÁS:** Con los mismos dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con el
24 Señor Guillermo Robens; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con treinta metros y
25 propiedad de Monserrate Celorio; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con los mismos
26 treinta metros y propiedad de la Señora Elisa Arboleda; con una **superficie total de:**
27 **QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Medidas acordes a la**
28 **Solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta. CUARTA: PRECIO.** El



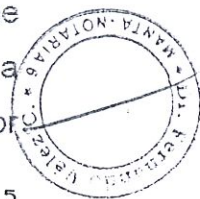


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

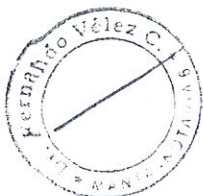


1 precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han
2 pactado las partes contratantes, es de **SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100**
3 **DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$75.000,00)**; valor que LA
4 PARTE COMPRADORA LOS CONYUGES TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO
5 Y ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA , paga a LA PARTE VENDEDORA, LOS
6 CONYUGES CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS Y TOALA ZAMBRANO
7 MARIA FERNANDA, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto
8 Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria de LA
9 PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no
10 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.
11 **QUINTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme
12 con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA
13 PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes
14 descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,
15 accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos
16 reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le
17 son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: DECLARACIONES**
18 **ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario
19 declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que
20 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda
21 responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora
22 respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así
23 como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por
24 concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que
25 tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE
26 COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que
27 ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a
28 través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por





1 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y
2 vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son
3 de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal
4 sentido a tercero. **SÉPTIMA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo, de determinarse la
5 cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de
6 dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones
7 detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **OCTAVA:**
8 **SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio
9 que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al
10 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el
11 indicado inmueble. **NOVENA: TRANSFERENCIA:** Los vendedores, declaran que
12 transfieren a favor de los compradores, el dominio, posesión, uso y goce del
13 inmueble antes descrito en este acto, con todos los bienes muebles que por su
14 destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus
15 derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y
16 pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **DÉCIMA: DECLARACION.**
17 - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este
18 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar,
19 conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se
20 agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA,
21 declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias,
22 que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición
23 de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la
24 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.
25 **DECIMA PRIMERA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos
26 que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE
27 COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la
28 compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE



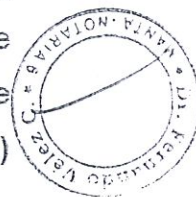


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA a
2 proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad.
3 **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el
4 contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus
5 mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que
6 en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la
7 ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del
8 demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA**
9 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:**
10 a) por una parte, la Economista **VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE**,
11 en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**
12 **SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según
13 consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura
14 como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O
15 "ACREEDOR"; Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de
16 Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b)
17 y, por otra **LOS CONYUGES TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO Y ROLDAN**
18 **CEDEÑO ANA LUISA**, de estado civil: casados entre sí, Dirección: Parroquia y
19 cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0983381903; correo electrónico:
20 drjrtamayo@gmail.com ; a quienes en lo posterior se les denominará "LA PARTE
21 **DEUDORA**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados
22 para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de
23 forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de
24 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**
25 **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica,
26 sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
27 cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de
28 los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b)





1 TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO, en su calidad de afiliado del IESS ha
2 solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que
3 implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier
4 tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente,
5 siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por
6 LA PARTE DEUDORA; c) LA PARTE DEUDORA, es propietaria de Un predio
7 ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez del
8 Cantón Manta Provincia de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: LA
9 PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento
10 por compra a, **LOS CONYUGES CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS Y**
11 **TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA**, según se desprende de la escritura
12 pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se
13 indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
14 Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes
15 emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento
16 habilitante; y se adjunta al presente documento. **SEGUNDA: HIPOTECA**
17 **ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones
18 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
20 orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las
21 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su
22 naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de
23 obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados
24 principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
25 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones
26 bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,
27 consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
28 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de



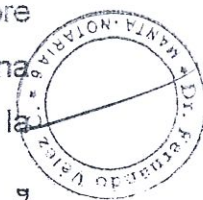


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a BI
2 BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o
3 procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye
4 a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA
5 ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito
6 en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos
7 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** POR EL
8 **FRENTE:** Dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con Av. treinta. POR
9 **ATRAS:** Con los mismos dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con el
10 Señor Guillermo Robens; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con treinta metros y
11 propiedad de Monserrate Celorio; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con los mismos
12 treinta metros y propiedad de la Señora Elisa Arboleda; con una **superficie total de:**
13 **QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS.** Medidas acordes a la
14 Solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Esta garantía hipotecaria
15 solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
16 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
17 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta
18 caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA
19 mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE
20 SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en
21 propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya
22 cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-**
23 El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor
24 en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
25 **ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA
26 PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre
27 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una
28 de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la





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



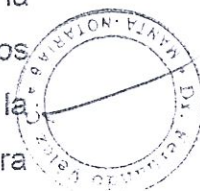


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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



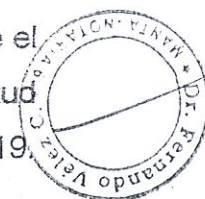


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien
2 inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola
3 discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía
4 real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del
5 presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA
6 acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la
7 obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago
8 inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS,
9 hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.
10 **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del
11 plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los
12 créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la
13 demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los
14 casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos
15 determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta
16 constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o
17 de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de
18 las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS,
19 incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase
20 preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea
21 conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los
22 bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
23 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier
24 causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa
25 vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por
26 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de
27 desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales
28 que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s)



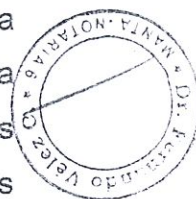


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

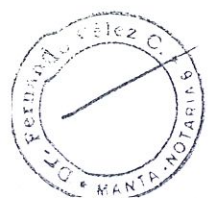


1 contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y
2 aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de
3 reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar
4 con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida
5 en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte
6 del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
7 finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio,
8 terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como
9 garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas
10 deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser
11 endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el
12 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con
13 las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora
14 requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo
15 que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los
16 recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser
17 contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el
18 seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de
19 reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte
20 Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco
21 y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro,
22 sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese
23 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte
24 Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que
25 la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza
26 expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la
27 compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las
28 contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los





1 recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo
2 al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su
3 elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s)
4 edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
5 obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará
6 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo
7 del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas
8 que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad
9 para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos
10 serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de
11 que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la
12 misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA
13 PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
14 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio,
15 juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
16 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble
17 únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente
18 escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la
19 Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO
20 para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro
21 Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento
22 crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc.,
23 y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y
24 datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
25 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios
26 lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad
27 a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda
28 expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha



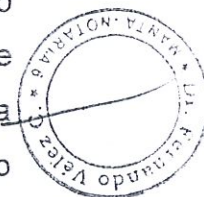


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro
2 Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente
3 facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de
4 cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
5 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos
6 los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este
7 instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que
8 permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora,
9 quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al
10 préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las
11 fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que
12 posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de
13 cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA:**
14 **INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL
15 BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que
16 designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
17 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo
18 señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA:**
19 **CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.
20 **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el
21 presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces
22 competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la
23 potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco
24 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias
25 derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo
26 la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante
27 procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta
28 ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto





1 Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el
2 cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o
3 jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas
4 especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
5 Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del
6 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA:**
7 **ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido
8 de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a
9 sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de
10 estilo necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto
11 con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y
12 que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que
13 está firmada por la Abogada Vanessa Anchundia Pacheco, Foro de Abogados 13-
14 2015-11, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador , para la
15 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
16 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
17 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
18 protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

19
20
21
22
23
24
25
26
27

F). Econ. VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL- BIESS

APODERADA ESPECIAL

C.C.No. 1304980103





CIUDADANIA
EELLUDOSY NOME
TOALA ZAMBRANO
MARIA FERNANDA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
12 DE MARZO
FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-27
NACIONALIDADECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVILCASADO
KELVIN ARGENIS
CARRANZA CARREÑO



ZAMBRANO GOMEZ EDITA NARCISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2019-10-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-10-17

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA
N° 54383988

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1
JUNTA No. 0042 FEMENINO

DIRECCIÓN
CC No. 1312239641



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

Manta,

02 SEP 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Número único de identificación: 1312239641

Nombres del ciudadano: TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO

Fecha de nacimiento: 27 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS

Fecha de Matrimonio: 17 DE OCTUBRE DE 2019

Datos del Padre: TOALA SANCHEZ EGBERTO IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO GOMEZ EDITA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 249-056-86821



249-056-86821

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



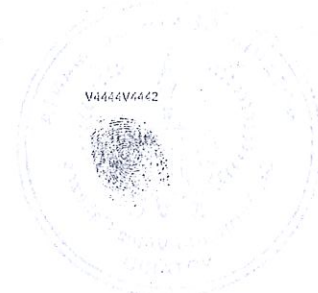
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

1310912991

CIUDADANO
ASILENDO Y DOMINIO
CARRANZA CARREÑO
KELVIN ARGENIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-10-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA




SUPERIOR MAGISTER
CARRANZA MENDOZA SEGUNDO EMILIO
CARRANO MERA EMIMITA MARIA
PORTOVIEJO
2019-10-17
FECHA DE EXPIRACION
2029-10-17



[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACION

CARRANZA CARRENO KELVIN
ARGENIS 48224511

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
PARROQUIA TARQUI
ZONA 1
AJUSTE 0015 MASCULINO

1310912991




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

Manta,

02 SEP 2021 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Número único de identificación: 1310912991

Nombres del ciudadano: CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE OCTUBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 17 DE OCTUBRE DE 2019

Datos del Padre: CARRANZA MENDOZA SEGUNDO EMILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARREÑO MERA EMMITA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

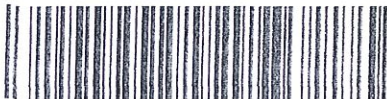
Fecha de expedición: 17 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 246-056-87006



246-056-87006

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN



091317951-1

CEDELA DE
CIUDADANÍA
APELLIDO Y NOMBRE
TAMAYO PROAÑO
JUAN FRANCISCO

LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1974-01-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANA LUISA
ROLDAN CEDEÑO

TAMAYO JULIO ALBERTO

PROAÑO MARIA LUCILA

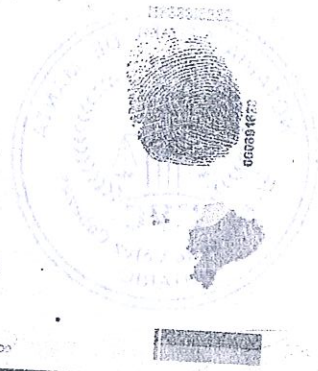
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA
2018-08-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-15

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



TAMAYO PROAÑO JUAN
FRANCISCO

N 43472108

PROVINCIA: GUAYAS

CIRCONSCRIPCION:

CANTÓN: GUAYAQUIL

PARROQUIA: URDANETA

ZONA:

JUNTA No. 0033 MASCULINO



CC N° 0913179511

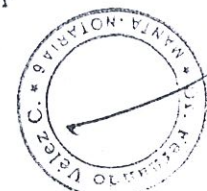


Es fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...
hojas útiles.

Manta,

02 SEP 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





[Handwritten signature]

Número único de identificación: 0913179511

Nombres del ciudadano: TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 16 DE ENERO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA

Fecha de Matrimonio: 24 DE OCTUBRE DE 2013

Datos del Padre: TAMAYO JULIO ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PROAÑO MARIA LUCILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 249-056-87415



249-056-87415

[Handwritten signature of Ldo. Ottón José Rivadeneira González]

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





NUI 1308784634

IDENTIFICACION
NOMBRE
ANA LUISA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
12 AGO 1976
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
006601045
FECHA DE VENCIMIENTO
10 JUN 2034
NATCAN
192874

ESTADO CIVIL
CASADO
APellidos y Nombres del Cónyuge o Conviviente
TABAYO PROANO JUAN FRANCISCO
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 10 JUN 2024

ESTADO
SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0866010450<<<<<<1308784634
7608128F3406108ECU<SI<<<<<<<<2
ROLDAN<CEDENO<<ANA<LUISA<<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

ROLDAN CEDAÑO ANA LUISA N° 25333285

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0072 FEMENINO

CCN: 1308784634

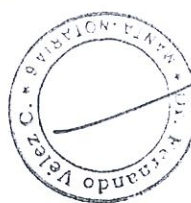


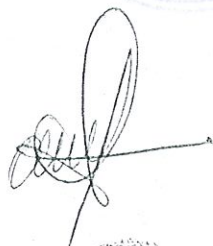
Es fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado el...

Manta,

02 SEP 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Número único de identificación: 1308784634

Nombres del ciudadano: ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 24 DE OCTUBRE DE 2013

Datos del Padre: ROLDAN BARBERAN GALO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

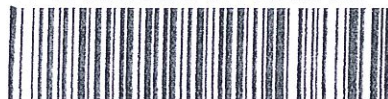
Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 241-056-87363



241-056-87363

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA

Nº 130498010-3

CECILA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE

LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

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




SUPERIOR ECONOMISTA

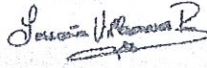
APELLIDOS Y NOMBRES
VILLACRESES CEDENO LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ESPOSA
ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADOLTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2016-03-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-03-18


DIRECTOR GENERAL


TITULAR CIUDADANO

CNE CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE

Nº 48891580

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION:

CANTON: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 18 DE OCTUBRE

ZONA: 3

JUNTA No. 0005 FEMENINO



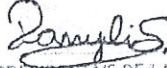
CC N. 1304980103

CNE REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO:

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

La ciudadanía que obtiene este documento electoral será reconocida de
acuerdo a lo que establece el artículo 278 y el artículo 279 numeral 3 de la
C.O.E.P. - Código de la Democracia.


E. PRESIDENTA/E DE LA JRV



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

Manta,

02 SEP 2021


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304980103

Nombres del ciudadano: VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VILLACRESES CEDEÑO LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

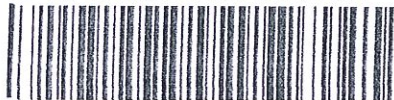
Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 248-056-87637



248-056-87637

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

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Representante legal

• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

27/02/2024

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32



Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1709047519429962

Fecha y hora de emisión:

27 de febrero de 2024 10:25

Dirección IP:

181.112.155.179

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

Factura: 002-002-000137396

20241701035P00459

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



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

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Santiago Guerron Ayala
35
Notario Trigesima Quinta - D.M. Quito

Colegio de Notarios de Pichincha



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



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

3
4
5 **PODER ESPECIAL**

6
7
8 **OTORGADO POR:**

9 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

10 **SOCIAL BIESS**

11
12 **A FAVOR DE:**

13 **ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y**

14 **ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN**

15
16
17 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

18 **DI: 2 COPIAS**

19 **MAV.**

20
21
22 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República
23 del Ecuador, hoy día, veintitrés (23) de febrero de dos mil
24 veinticuatro (2024), ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO
25 GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito
26 Metropolitano de Quito; comparece con plena capacidad,
27 libertad y conocimiento, a la celebración de la presente
28 escritura, el Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, en su



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



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



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



del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS,
conforme consta de los documentos que se adjuntan como
habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado,

mayor de edad, de profesión Magister, con domicilio en la
Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
correo electrónico luis.cabezas@biess.fin.ec, teléfono cero
dos tres nueve siete cero cinco cero cero ((02)3970500).

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

Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución
financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
objeto social es la administración de los fondos previsionales

del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
el subnumeral cuatro punto dos punto uno (4.2.1.) del
numeral cuatro punto dos (4.2.) del artículo cuatro (4) de la
Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
Financiero, Libro I, Capítulo cuatro (4), Sector Financiero
Público, Sección tres (3), De las finalidades y objetivos,
artículo trescientos setenta y ocho (378) se establece:

*"Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y
extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar
cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que
conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la*



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



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



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRICÉSIMO QUINTO



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



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO



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



Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. 17-2005-474 F.A.C.J.



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

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

6
7
8

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

13
14
15
16
17

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



21
22
23
24
25
26
27
28

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NUMEROS:

LUIS ALBERTO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

11 JUL 1976

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS GUAYACUIL

BOLIVAR (SAGRARIO)

FIRMA DEL TITULAR

SEXO:

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

051629146

FECHA DE VENCIMIENTO

15 MAR 2033

NACIONAL

002972

NUI.0908811805



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

KLAERE VEGA FANNY MARIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

JCAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

GUAYAQUIL 15 MAR 2023

CÓDIGO DACTILAR

Y3343V2322

T323 641016 04

DONANTE

No donante

FECHA DE EMISIÓN

15 MAR 2023

LUGAR DE EMISIÓN

GUAYAQUIL

FECHA DE VENCIMIENTO

15 MAR 2033

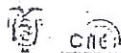
LUGAR DE VENCIMIENTO

GUAYAQUIL

FECHA DE EXPIRACIÓN

15 MAR 2033

I<ECU0516292465<<<<<<0908811805
7507117M3303159ECU<NO<DONANTE3
CABEZAS<KLAERE<<LUIS<ALBERTO<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CABEZAS-KLAERE LUIS
ALBERTO

Nº 34670874

PROVINCIA: GUAYAS

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: SAMBOROMBON

PARROQUIA: LA PUNTILLA(SATELITE)

ZONA: 1

JUNTA No. 0005 MASCULINO



CC N.º 0908811805

CHECA DATOS:

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

La declaración que obra en el presente documento electoral
está sujeta a la Ley Orgánica del Poder Judicial, el artículo
275 y el numeral 2 del artículo 1 de la LOSEP - Código de la
Ejecutoria.

[Signature]
SECRETARÍA DE LA JEFATURA

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

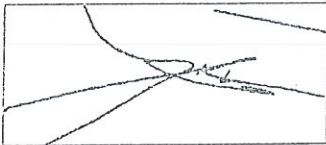
Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

23 FEB, 2024



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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908811805

Nombres del ciudadano: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

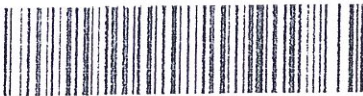
Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

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

N° de certificado: 246-988-81727



246-988-81727

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908811805

Nombre: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

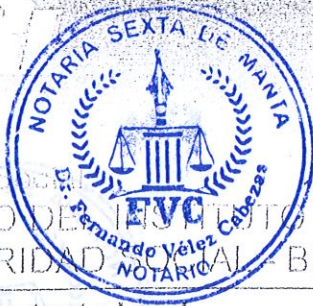


N° de certificado: 245-988-81742



245-988-81742





Certificado

Registro Único de Contribuyentes

RAZÓN SOCIAL
BANCO DE INSTITUTOS ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

NÚMERO RUC
1768156470001

Representante legal

• ECHEVERRIA ESTEVES CARLOS ARTURO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	20/02/2024	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3



Obligaciones tributarias

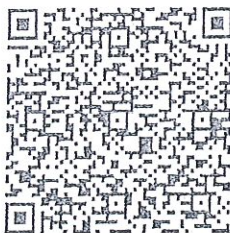
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1708524478489294

Fecha y hora de emisión:

21 de febrero de 2024 09:07

Dirección IP:

10.1.2.143

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

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

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



ACTA DE FIRMAS

84707

Fecha: 22 de febrero de 2024

DECRETO ☐ACUERDO ☐RESOLUCIÓN ☒

NO

FECHA

NOTARIO
CABEZAS-KLAERE

LUIS ALBERTO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0908811805

viernes, 23 de febrero de 2024

EXPLICACIÓN:

Con Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0053-2024 de Sesión Ordinaria del Directorio No. 005-2024 de 02 de febrero de 2024, se resolvió nombrar al Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y mediante Sesión Extraordinaria del Directorio No. 007-2024, llevada a cabo el 22 de febrero de 2024, se resolvió posesionar al Mgr. Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del BIESS, toda vez que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-011-2024-0159 de 21 de febrero de 2024, se califica la idoneidad del profesional.

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

Ref:

Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0053-2024 de 02 de febrero de 2024

Resolución No. SB-011-2024-0159 de 21 de febrero de 2024

Resolución No. BIESS-DIR-RS-007-0062-2024 de 22 de febrero de 2024

INGRESO ☐TRASLADO ☐REVALORIZACIÓN ☐SUPRESIÓN ☐NOMBRAMIENTO ☒TRASPASO ☐RECLASIFICACIÓN ☐DESTITUCIÓN ☐ASCENSO ☐CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐UBICACIÓN ☐REMOCIÓN ☐SUBROGACIÓN ☐INTERCAMBIO ☐REINTEGRO ☐JUBILACIÓN ☐ENCARGO ☐COMISIÓN DE SERVICIOS ☐RESTITUCIÓN ☐OTRO ☐VACACIONES ☐LICENCIA ☐RENUNCIA ☐

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:

\$ 10 314.00

PARTIDA PRESUPUESTARIA:

\$ 1 01 01 005 01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____

Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre:

Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Directora de Talento Humano, Encargada

DICS. PATRIA Y LIBERTAD

I. _____

Nombre:

Nombre:

Ing. Fernanda Sabrina Erazo Guaigua
Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO PCR:

Ing. Luis Alberto Fierro Tapia
Analista Senior de Talento Humano

Ing. María José García Vega

Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro

000029

23 de febrero de 2024

Fecha de creación de formato

Firmado: 00 / Página 1 de 2

Notario Humberto Quintero - D. M. Quintero

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____



LA PERSONA REEMPLAZA A. _____

EN EL PUESTO DE. _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR. _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

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

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909811905

LUGAR. _____

FECHA: 23 de febrero de 2024

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

Luis Alberto Cabezas-Klaere
Servidor

Ing. Bryan Javier Díaz C.

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

23 FEB. 2024

Fecha de creación de formato : 00 : Página 2 de 2

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-0359

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2024-0359

Página No. 2



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

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

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

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

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

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

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

EN ejercicio de las atribuciones legales,

RESUELVE:

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





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2024-0359

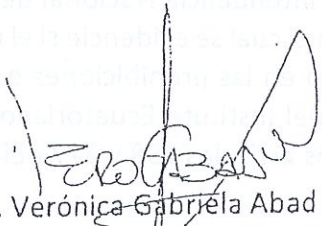
Página No. 3

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

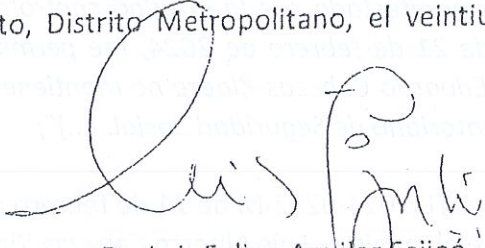
ARTICULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

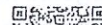
COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.


Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

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


Dr. Luis Felipe Aguilar Feijó
SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



Dr. LUIS FELIPE AGUILAR
FEIJÓ

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijó
SECRETARIO GENERAL

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

23 FEB. 2024



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

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

2

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

10

11

12

13

14

15

16

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles
Manta, 02/09/ 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

50058

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029542
Certifico hasta el día 2024-08-28:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-09-11-19-000

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: jueves, 26 febrero 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez.

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con Av. treinta. POR ATRAS: Con los mismos dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con el Señor Guillermo Robens; POR EL COSTADO DERECHO: Con treinta metros y propiedad de Monserrate Celorio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con los mismos treinta metros y propiedad de la Señora Elisa Arboleda; con una superficie total de: QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12 viernes, 03 enero 1992	8	8
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DERECHOS DE COPROPIEDAD	512 miércoles, 17 febrero 2016	13983	13996
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1160 lunes, 07 noviembre 2016	4818	4819
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	418 jueves, 27 abril 2017	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3261 viernes, 30 septiembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 03 enero 1992

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 14

Folio Final : 8

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 diciembre 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los compradores menores de edad estan representados por la Señora María Teresa Zambrano Alarcón. Un predio ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALAVA ZAMBRANO VIVIAN CAROLINA	NO DEFINIDO	MANTA
	ALAVA ZAMBRANO CESAR ISAURO	NO DEFINIDO	MANTA





COMPRADOR

COMPRADOR

VENDEDOR

VENDEDOR

ALAVA ZAMBRANO MIRYAN ALEXANDRA

ALAVA CHINGA ISAURO EGBERTO

ZAMBRANO ALARCON MIRYAN JANETH

NO DEFINIDO

CASADO(A)

CASADO(A)

MANTA

MANTA

MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: miércoles, 17 febrero 2016

Número de Inscripción : 512

Folio Inicial: 13983

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1075

Folio Final : 13996

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Derechos de Copropiedad. Por medio de la presente César Isauro, Miryan Alexandra y Vivian Carolina Alava Zambrano aceptan compraventa que fue hecha por intermedio de su agente oficioso Sra. María Teresa Zambrano Alarcón, y Compraventa de Derechos de Copropiedad. La compradora Vivian Carolina Alava Zambrano Casada con el Sr. Edwin Javier Quintana Cedeño. La totalidad de sus derechos de copropiedad que tiene sobre el inmueble ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez, actualmente avenida treinta y calle dieciocho del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con Av. Treinta. POR ATRÁS: Con los mismos dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con el Sr. Guillermo Robens. POR EL COSTADO DERECHO: Con treinta metros y propiedad de Monserrate Celorio. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con los mismos treinta metros y propiedad de la Sra. Elisa Arboleda. Con una Superficie total de: QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALAVA ZAMBRANO VIVIAN CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA ZAMBRANO CESAR ISAURO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA ZAMBRANO MIRYAN ALEXANDRA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[3 / 5] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 07 noviembre 2016

Número de Inscripción : 1160

Folio Inicial: 4818

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6503

Folio Final : 4819

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE LA EMPRESA DE AGUA POTABLE

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 septiembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR.- Mediante Oficio No. 2744- EPAM - JC - 2016 - O. Dentro del Juicio No. 340/2016

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DE LA EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA EPAM		MANTA
DEUDOR	ALAVA ZAMBRANO VIVIAN CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	QUINTANA CEDEÑO EDWIN JAVIER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[4 / 5] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 27 abril 2017

Número de Inscripción : 418

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2588

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE LA EMPRESA DE AGUA POTABLE

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 marzo 2017

Fecha Resolución:



a.-Observaciones:
CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio No. 857 - EPAM - JO - 2017 - O Dentro del Juicio signado con el No. 340 - 2016.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA EPAM		MANTA
DEUDOR	ALAVA ZAMBRANO VIVIAN CAROLINA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	QUINTANA CEDEÑO EDWIN JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 30 septiembre 2022

Número de Inscripción : 3261 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7400 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 septiembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Un predio ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez, parroquia Tarqui, cantón Manta. Área total 552 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA	CASADO(A)	12 DE MARZO
COMPRADOR	CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA ZAMBRANO VIVIAN CAROLINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUINTANA CEDEÑO EDWIN JAVIER	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2024-08-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029542 certifico hasta el día 2024-08-28, la Ficha Registral Número: 50058.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 0 3 4 K O X I B 9 Z



Página 4/4- Ficha nro 50058

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.

Opciones

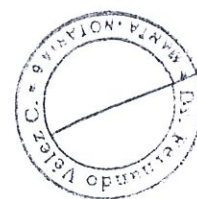
[Inicio](#)
[Editar](#)
[Borrar \(Desresolución\)](#)
[Bloquear](#)
[Asignar Avalúo de](#)
[Peritaje](#)
[Avalúo de Peritaje por](#)
[Año](#)
[Reporte](#)
[Sobreposición](#)
[Bloquear Usos de Suelo](#)
[Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	09	11	19	000

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

Código Catastral: 1-09-11-19-000Notaría: CUARTA - MANTANotario: MARTINEZ VERA FELIPE ERNESTOZona: URBANAParroquia: MANTABarrio: SANTA MONICA - 8 DE ABRILClasificación: GENERALModo de uso: SIN ESPECIFICARTenencia: SIN ESPECIFICARIntersección uno: VIA PUERTO - AEROPUERTOIntersección dos: VIA PUERTO - AEROPUERTOCaracterística: S/DPendiente: N/AÁrea: 552.00Perímetro: 0.00Área Geo.: 0.00Perímetro Geo.: 0.00F. Notarización: 9/15/2022F. Inscripción: 9/30/2022Electricidad: TrueAgua: TrueAlcantarillado: TrueBloqueado: FalseTercera Edad: False

Observación: INC. X M. ESPINALS REV. X M. CAJAPE 03-03-15 MR.- SELLO ACCEPT. Y CVTA. D COPROP. GLORIA G. 03/06/15 Y.C.S.- INF. PARA CERTIFICADO INGRESADO POR VENTANILLA AL SISTEMA EN LINEA 08 DE ENERO DEL 2018, MR-SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.03/10/2022 GGV

Frente Útil: 18.40Frente Total: 0.00Dirección: INMD. DEL COLEGIO TECNICO LUIS ARBOLEDA MARTINEZ AVENIDA 30 Y C.18Expropiado: FalsePromotores: FalseAvalúo de Peritaje Judicial : 0.00Avalúo de Peritaje Técnico : 0.00

5/8/24, 3:10 p.m.

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

UFE

Representante :

Des.

Representante :

Discapacitados : False

Ficha Registral : 50058

Permiso de

Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :



Sistema Operativo: Win32



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

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

Opciones

[Inicio](#)
[Editar](#)
[Forma / Inscripción](#)
[Bloquear](#)
[Lotear / Avalar](#)
[Reporte](#)
[Avalar de Escritura por](#)
[Año](#)
[Reporte](#)
[Sobre posición](#)

[Bloquear Usos de Suelo](#)
[Mapas](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	09	11	19	000

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

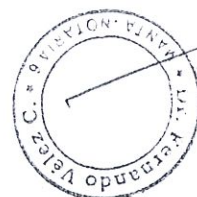
	Apellidos	Nombres	PH
Ver	TOALA ZAMBRANO	MARIA FERNANDA	50.00
Ver	CARRANZA CARREÑO	KELVIN ARGENIS	50.00

Sistema Operativo: Win32



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

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





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-050820241551
Manta, 05 de Agosto del 2024

ASUNTO: SOLICITUD DE FICHA CATASTRAL - TRÁMITE TE020820241219.

Señor
Kelvin Argenis Carranza Carreño

Ciudad.-

De mi consideración:

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

Dando contestación al trámite TE020820241219, anexo al presente encontrará el informe MTA-UDAC-INF-050820241518 elaborado por el técnico de esta Dirección, respecto a la solicitud de ficha catastral del código 1-09-11-19-000.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

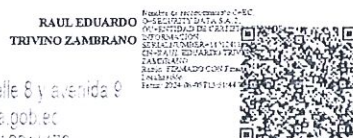
RAUL EDUARDO TRIVIÑO ZAMBRANO

ESPECIALISTA DE PERMISOS MUNICIPALES Y ATENCIÓN AL USUARIO

Anexos

- 1: INFORME MTA-UDAC-INF-050820241518. - N°. hojas: 1
2: FICHA CATASTRAL 1-09-11-19-000. - N°. hojas: 3

Elaborado por: Yesenia Monserrate Cevallos Solorzano
ANALISTA DE GESTIÓN INTERNA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES



Manta, 30 de Julio del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1312239641	TOALA ZAMBRANO-MARIA FERNANDA	50 %
1310912991	CARRANZA CARREÑO-KELVIN ARGENIS	50 %

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-09-11-19-000
PARROQUIA	MANTA
BARRIO	Santa Monica
DIRECCIÓN	IMD. DEL COLEG. TECNICO LUIS
	ARBOLEDA MARTINEZ 30 Y C.18
ÁREA CATASTRAL	552.00 m ²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.735986
-0.949817

Avenida 30



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
12-127	RESIDENCIAL	1310912991	KELVIN ARGENIS CARRANZA CARREÑO

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 50058
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: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Señala como las inmediaciones del Colegio Técnico Luis A. Paredes Manríquez, el terreno que se hace constar por los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con Av. treinta, POR ATRAS: Con los mismos dieciocho metros cuarenta centímetros y lindera con el Señor Guillermo Robens; POR EL COSTADO DERECHO: Con treinta metros y propiedad de Monserrate Celorio; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con los mismos treinta metros y propiedad de la Señora Elisa Arboleda; con una superficie total de: QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS.



“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: 30 de Julio del 2025

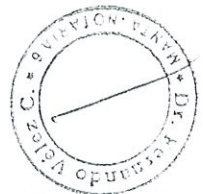
Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio

Urbano
Consolidado

GRÁFICO



Notario: D. Fernando Vélez Cabezas
Abogado: D. Fernando Vélez Cabezas

Tercero: D. Fernando Vélez Cabezas
Notario: D. Fernando Vélez Cabezas

Abogado: D. Fernando Vélez Cabezas

Notario: D. Fernando Vélez Cabezas
Abogado: D. Fernando Vélez Cabezas

Calle 17

San Mateo de Guano, Ecuador

"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: 30 de Julio del 2025

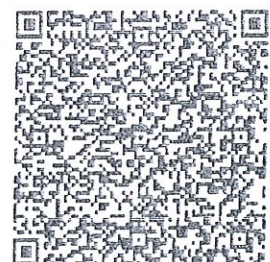
Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

GRÁFICO

APROVECHAMIENTO ESQ
FORMA OCUPACIÓN: CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA CON SOPORTAL
LOTE MÍNIMO (m²): 300
FRENTE MÍNIMO (m): 8

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 4
ALTURA (m): 16
COS (%): 90
CUS (%): 360

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 6
ALTURA (m): 24
COS (%): 90
CUS (%): 540

RETIROS

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

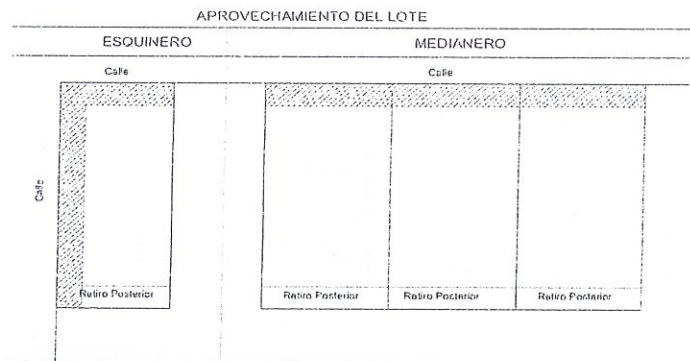
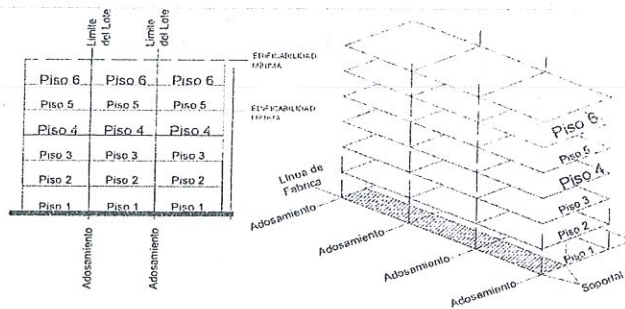


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46



PERMITIDAS



- Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
- Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
- Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
- Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
- Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
- Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
- Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
- Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
- Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
- Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.
- Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
- Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
- Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.
- Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
- Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
- Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
- Comercio básico**1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alcance Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

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

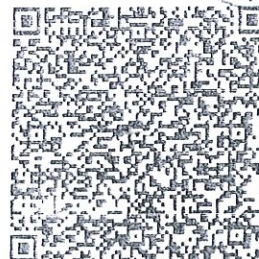
Fecha de Vencimiento: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

servicio de internet, servicios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

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

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

RESTRINGIDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46

6 de 13



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

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

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

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

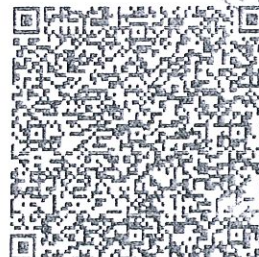
Fecha de Vencimiento: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46

7 de 13



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Equipamiento de Ciudad Cultural Centros de cultura, museos, cinematotecas y Hemerotecas; teatro, auditeos y salas de cine mayores e menores.
Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, 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: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE MANTA



Industria: Pesca la captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos acuáticos (pesques marinos, de agua dulce o salada; producción de orla de organismos acuáticos (percechos, 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, prostibulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

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

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

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

Oficinas Administrativas: Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46

9 de 13



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONDICIONES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

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

Fecha de Vencimiento: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46





- Las construcciones y obras ubicadas a una distancia de 100 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 bariales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

Fecha de Vencimiento: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de

-Los establecimientos que a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CCZ1 y CCZ2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisaría Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-termino de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

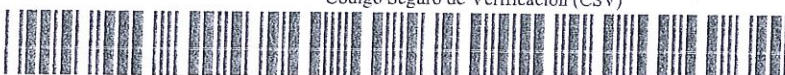
-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m²; frente 55 m.

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

Fecha de Vencimiento: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46



OBSERVACIÓN

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 30 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



13Z8W6BVFHJ

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-30 21:07:46

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA

Código Catastral
1-32-05-37-000

Área
160

Avalúo Comercial
\$ 65645

Dirección
URBANIZACION MANTA AZUL MZ-5A LOTE N°29-A

Año
2024

Control
703526

N° Título
694359

2024-07-26 11:07:31

Nombre o Razón Social
BRAVO MURILLO SANDRA YAHAIRA
CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS

Cédula o Ruc
1311115966
1310912991

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	31.95	-3.20	28.75
MEJORAS 2012	0.25	-0.10	0.15
MEJORAS 2013	1.82	-0.68	1.13
MEJORAS 2014	1.92	-0.73	1.19
MEJORAS 2016	0.12	-0.05	0.07
MEJORAS 2017	13.92	-5.29	8.63
MEJORAS 2018	20.44	-7.77	12.67
MEJORAS 2019	1.61	-0.61	1.00
MEJORAS 2020	30.19	-11.47	18.72
MEJORAS 2021	9.86	-3.75	6.11
MEJORAS 2022	1.57	-0.60	0.97
MEJORAS 2023	2.07	-0.79	1.28
TASA DE SEGURIDAD	27.96	0.00	27.96
TOTAL A PAGAR			\$ 108.63
VALOR PAGADO			\$ 108.63
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-13 17:26:03 - VIRTUAL PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

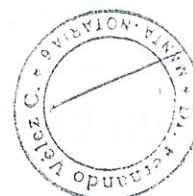


Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT647051597931

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



Manta, miércoles 28 agosto 2024



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS** con cédula de ciudadanía No. **1310912991**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

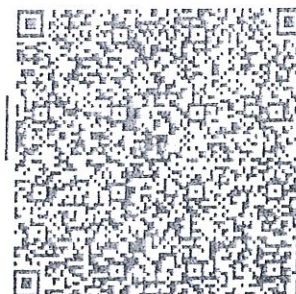
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 28 septiembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11265256WMYE98

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





N° 082024-125351

Manta, miércoles 28 agosto 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

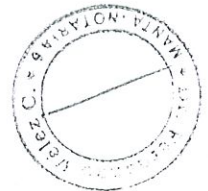
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-09-11-19-000 perteneciente a TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA con C.C. 1312239641 Y CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS con C.C. 1310912991 ubicada en IMD. DEL COLEG. TECNICO LUIS ARBOLEDA MARTINEZ 30 Y C.18 BARRIO SANTA MONICA - 8 DE ABRIL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$199,371.62 CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 62/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$199,371.62 CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 62/100. NO GENERA UTILIDADES PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

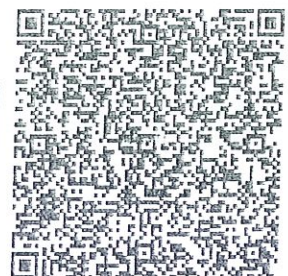


Código Seguro de Verificación (CSV)



11264129L8A7ZS

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



Manta, martes 30 julio 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-09-11-19-000 perteneciente a TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA con C.C. 1312239641 Y CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS con C.C. 1310912991 ubicada en IMD. DEL COLEG. TECNICO LUIS ARBOLEDA MARTINEZ 30 Y C.18 BARRIO SANTA MONICA - 8 DE ABRIL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$199,371.62 CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 62/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

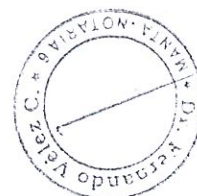
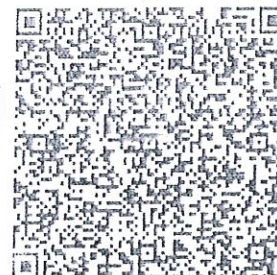
*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124340B1AW50M

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





MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

N° ELECTRÓNICO : 235595

Fecha: 2024-07-29

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-09-11-19-000

Ubicado en: IMD. DEL COLEG. TECNICO LUIS ARBOLEDA MARTINEZ 30 Y C.18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 552 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312239641	TOALA ZAMBRANO-MARIA FERNANDA
1310912991	CARRANZA CARREÑO-KELVIN ARGENIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 110,400.00

CONSTRUCCIÓN: 88,971.62

AVALÚO TOTAL: 199,371.62

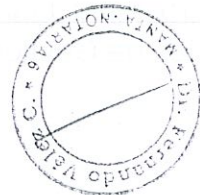
SON: CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 62/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

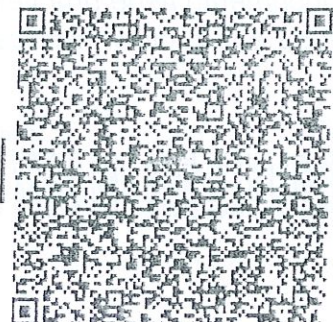
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124205JFHHCU5

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-30 14:57:06

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/270908
DE ALCABALAS**

Fecha: 27/08/2024

Por: 1,993.71

Período: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/08/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA

Identificación: 1312239641 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

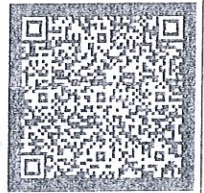
Adquiriente-Comprador: TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO

Identificación: 0913179511 Teléfono: 0986380549

Correo: drjtamayo@gmail.com

Detalle:

VE-224718



PREDIO: Fecha adquisición: 30/09/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-09-11-19-000 199,371.62 552.00 IMD.DELCOLEG.TECNICOLUISARBOLEDAMARTINEZ30YC.18 199,371.62

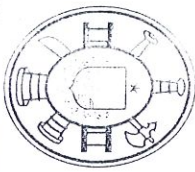
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,993.72	598.12	0.00	1,395.60
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	598.11	0.00	0.00	598.11
Total=>		2,591.83	598.12	0.00	1,993.71

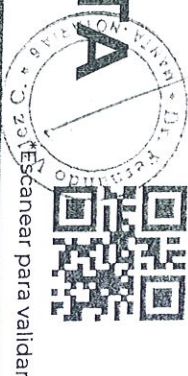
Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			598.12
Total=>				598.12





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206844

Contribuyente

CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS

Identificación

13xxxxxxx1

Control

000004081

Nro. Título

571656

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-08-28

Expiración

2024-09-28

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

08-2024/09-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-28 16:47:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





BanEcuador B.P.
20/08/2024 11:24:51 a.n.
CONCEPTO: 2950 DEE-GOVERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDOS VARIOS
CJA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CJA CORRIENTE
REFERENCIA: 1607367519
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110236 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANA (AG.) DE: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

28 AGO 2024

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000003054
Fecha: 28/08/2024 11:24:51 a.n.

No. Autorización:
2698202401176818352000120566020000030542024112514

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

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

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

28 AGO 2024

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANA

BanEcuador B.P.
20/08/2024 11:24:36 a.n. OK
CONVENIO: 2950 DEE-GOVERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDOS VARIOS
CJA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CJA CORRIENTE
REFERENCIA: 1607367519
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110236 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANA (AG.) DE: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

28 AGO 2024

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000003054
Fecha: 28/08/2024 11:24:51 a.n.

No. Autorización:
2808202401176818352000120566020000030542024112514

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

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

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

28 AGO 2024

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

[Signature]



F) CARRANZA CARREÑO KELVIN ARGENIS

C.C. No. 1310912991

[Signature]



F) TOALA ZAMBRANO MARIA FERNANDA

C.C. No. 1312239641

[Signature]



F) TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO

C.C. No. 0913179511

[Signature]



F) ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA

C.C. No. 1308784634

[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello contero esta SEGUNDA copia que la sello:
signo y firmo

Manta, a 02/09/2024

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

EL NOTA...





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

El presente es un documento
que se encuentra en el
archivo de la
Secretaría de
Estado de
México.

SECRETARÍA DE ESTADO
DE LA FEDERACIÓN