

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 266**

**Número de Repertorio: 577**

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

1.- Con fecha veintisiete de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 266 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307476968	ROCA PILOZO CARMEN ELISA	COMPRADOR
1308970316	COBEÑA ZAMBRANO GALO LEONARDO	COMPRADOR
1791811585001	COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION	1194222000	80319	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 27 enero 2023

Fecha generación: viernes, 27 enero 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 9 6 0 0 5 J Z Y O V H S



Factura: 002-003-000054058



20231308006P00214



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P00214						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2023, (17:09)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	COBEÑA ZAMBRANO GALO LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308970316	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ROCA PILOZO CARMEN ELISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307476968	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	97000.00						



<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231308006P00214
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2023, (17:09)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20231308006P00214
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2023, (17:09)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 .....RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20231308006P00214

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000054058

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7

8 **OTORGADA POR LA COMPAÑÍA:**

9 **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

10

11 **A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:**

12

13 **GALO LEONARDO COBEÑA ZAMBRANO;**

14

15 **Y, CARMEN ELISA ROCA PILOZO.**

16

17 **CUANTÍA: US\$ 97.000,00**

18

19 **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON**  
20 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

21

22 **OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:**

23

24 **GALO LEONARDO COBEÑA ZAMBRANO;**

25

26 **Y, CARMEN ELISA ROCA PILOZO.**

27

28 **A FAVOR DEL:**

29

30 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**

31

32 **CUANTÍA: INDETERMINADA.**

33

34 **DI 2 COPIAS**

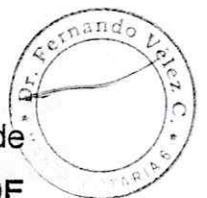
35

36 **//CSL//**

37

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

39 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes, VEINTICUATRO DE





1 **ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS**  
2 **FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con  
3 plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte,  
4 en calidad de “**VENDEDORA**” la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, con  
5 **RUC 1791811585001**, debidamente representada por el señor **DARWIN BYRON**  
6 **COOX PIN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero uno,  
7 ocho, nueve, nueve, uno guion tres (**131018991-3**), nacionalidad ecuatoriana, de  
8 cuarenta y un años de edad, de estado civil casado, de ocupación Empleado  
9 Privado, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Cristal Azul,  
10 Etapa 3, con número telefónico 0995329058, correo electrónico  
11 **comperelsa2@gmail.com** , por los derechos que representa en calidad de  
12 **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, conforme  
13 consta en el documento que se adjunta como habilitante a la presente escritura;  
14 por otra parte, en calidad de “**COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS**”  
15 los cónyuges: señor **GALO LEONARDO COBEÑA ZAMBRANO**, portador de la  
16 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, nueve, siete, cero tres, uno,  
17 seis (**130784303**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de cuarenta y  
18 cuatro años de edad, de profesión Ingeniero; y, señora **CARMEN ELISA ROCA**  
19 **PILOZO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete,  
20 cuatro, siete, seis, nueve, seis, ocho (**1307476968**), nacionalidad ecuatoriana,  
21 estado civil casada, de cincuenta años de edad, de profesión Licenciada;  
22 domiciliados en esta Ciudad de Manta en la calle 8 y avenida 25, con número  
23 telefónico 0979563053, correo electrónico **chonero15@hotmail.com** , por sus  
24 propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos  
25 formada entre sí; y, por otra parte en calidad de “**ACREEDOR HIPOTECARIO**” el  
26 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC número **1790010937001**,  
27 debidamente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO**  
28 **LEÓN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho,



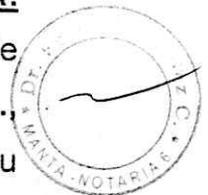


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 cuatro, tres, cero, tres guion cinco (130784303-5), nacionalidad ecuatoriana,  
2 estado civil casada, de cuarenta y ocho años, de profesión Ingeniera, domiciliada  
3 en esta Ciudad de Manta en la calle dos entre avenidas once y doce, Edificio Banco  
4 Pichincha, con número telefónico 052626844, correo electrónico  
5 lgcedeno@pichincha.com, por los derechos que representa en su calidad de  
6 Apoderada Especial del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, conforme  
7 consta con el poder certificado que se adjunta como habilitante a la presente  
8 escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y  
9 contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido  
10 sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente  
11 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.  
12 Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta  
13 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que  
14 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor  
15 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el  
16 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles  
17 a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es  
18 la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del  
19 convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante  
20 del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes  
21 minutas: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
22 sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con  
23 prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo  
24 el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA:**  
25 **PRIMERA:COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente  
26 escritura pública, por una parte, la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**,  
27 debidamente representada por el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, en su  
28 calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del documento que se adjunta al





1 presente instrumento como habilitante, a quien en adelante se le denominará  
2 simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte los cónyuges **GALO**  
3 **LEONARDO COBEÑA ZAMBRANO**; y, **CARMEN ELISA ROCA PILOZO**, por sus  
4 propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos  
5 formada entre sí, a quienes en adelante se les denominará simplemente como **LA**  
6 **PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,  
7 mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casados,  
8 hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA**  
9 **PARTE VENDEDORA**, que es la propietaria de un bien inmueble consistente en  
10 un lote de terreno y construcción signado como **LOTE No. B-05**, ubicado en la  
11 Urbanización Cristal Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle  
12 del Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas  
13 y linderos son: **FRENTE:** Diez metros, y lindera con avenida dos; **ATRÁS:** Diez  
14 metros, y lindera con lote A-12; **DERECHO:** Veinte metros, y lindera con lote B-06;  
15 e, **IZQUIERDO:** Veinte metros, y lindera con lote B-04. Área Total: **DOSCIENTOS**  
16 **METROS CUADRADOS (200,00 m<sup>2</sup>).** **Clave catastral:** 1-19-42-22-000. La  
17 propiedad antes descrita fue adquirida mediante escrituras públicas de  
18 compraventas celebradas en las siguientes fechas: **uno)** El diecinueve de julio del  
19 año dos mil veintiuno, ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita el  
20 dos de agosto del año dos mil veintiuno, en el Registro de la Propiedad del mismo  
21 cantón, en la cual adquieren un lote de terreno con una superficie de 10.000,00  
22 m<sup>2</sup>. **dos)** El trece de septiembre del año dos mil veintiuno, ante la Notaría Pública  
23 Cuarta del cantón Manta, inscrita el veintidós de septiembre del año dos mil  
24 veintiuno, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, en la cual adquieren  
25 un lote de terreno con una superficie de 41.723,01 m<sup>2</sup>. **tres)** Posteriormente, se  
26 emite la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-081 otorgada por el Gobierno  
27 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en la cual se resuelve  
28 aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización **Cristal Azul 3**, que se encuentra





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

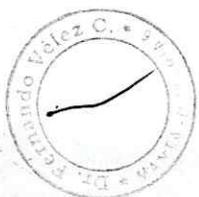


1 ubicado en el barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, de la parroquia y  
2 cantón Manta con clave catastral en el lote 1 No 1-19-08-96-00 y lote 2 No 1-19-  
3 38-01-00, otorgada el veintiuno de abril del año dos mil veintidós, inscrita el doce de  
4 mayo del mismo año, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón Manta.  
5 **cuatro)** Luego se realiza la protocolización de planos, acto celebrado en la Notaría  
6 Pública Cuarta del cantón Manta, el dos de junio del año dos mil veintidós, inscrita  
7 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el quince junio del año dos mil  
8 veintidós.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos,  
9 **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA**  
10 **PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble consistente en un lote de terreno y  
11 construcción signado como **LOTE No. B-05**, ubicado en la Urbanización Cristal  
12 Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la  
13 parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son:  
14 **FRENTE:** Diez metros, y lindera con avenida dos; **ATRÁS:** Diez metros, y lindera  
15 con lote A-12; **DERECHO:** Veinte metros, y lindera con lote B-06; e, **IZQUIERDO:**  
16 Veinte metros, y lindera con lote B-04. Área Total: **DOSCIENTOS METROS**  
17 **CUADRADOS (200,00 m<sup>2</sup>).** **Clave catastral:** 1-19-42-22-000. **CUARTA:**  
18 **PRECIO.-** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del  
19 presente contrato de Compraventa, es de **NOVENTA Y SIETE MIL DÓLARES DE**  
20 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD\$**  
21 **97.000,00)** que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE  
22 VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su  
23 entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente  
24 manera: **CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS**  
25 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 75/100 CENTAVOS (USD \$4.851,75)** en  
26 efectivo, y, la cantidad de: **NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO**  
27 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 25/100 CENTAVOS,**  
28 **(USD \$92.148,25)** que serán pagados mediante crédito otorgado por el Banco





1 Pichincha C.A., por lo que las partes no tendrán reclamo alguno que hacer en el  
2 futuro por este concepto. De igual forma las partes, estas son: **VENDEDORA y**  
3 **COMPRADORES**, por el presente acto declaran bajo juramento que el precio  
4 del(los) inmueble(s) objeto(s) del presente contrato es el que consta en ésta  
5 cláusula e incluye cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio,  
6 etcétera, que hayan adquirido los **COMPRADORES a la PARTE VENDEDORA y**  
7 que no existe ni ha existido ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta  
8 como precio en esta escritura. Así mismo la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO**  
9 **S.A.**, debidamente representada por el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, en su  
10 calidad de **GERENTE GENERAL**, en mi(nuestra) calidad vendedor(s) del(los)  
11 inmueble(s) declaro(mos) bajo juramento que he(mos) acatado y revisado el  
12 cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de la Ley  
13 Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56 y  
14 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión  
15 del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las  
16 normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN.- **QUINTA:**  
17 **TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el  
18 precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la  
19 **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes  
20 descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,  
21 accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos  
22 reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le  
23 son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin  
24 embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este  
25 contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los  
26 linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta  
27 compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta  
28 la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor,





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**

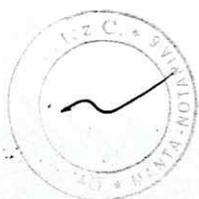


1 obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a  
2 que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-**  
3 La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este  
4 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar,  
5 conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega  
6 como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara  
7 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no  
8 es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de  
9 herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la  
10 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de su mutuo interes.-  
11 **NOVENA: LICITUD DE LOS FONDOS.-** La **PARTE COMPRADORA** declara que  
12 parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la  
13 compra del bien materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad  
14 ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o  
15 tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime  
16 a la **PARTE VENDEDORA**, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de  
17 la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier  
18 responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada  
19 falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se  
20 paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos  
21 los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente  
22 contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de  
23 impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE**  
24 **VENDEDORA.- DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE**  
25 **VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la  
26 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.-  
27 **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La compañía  
28 **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, quien comparece representada por el señor





1 **DARWIN BYRON COOX PIN**, por los derechos que representa en su calidad de  
2 Gerente General, según consta del documento que se adjunta al presente  
3 instrumento como habilitante, declara bajo juramento que no se ha designado  
4 administrador que cobre cuotas de mantenimientos o valores de expensas, lo que  
5 hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, se exime de  
6 forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor  
7 Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente  
8 declaración.- **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se  
9 ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones  
10 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien  
11 objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones  
12 se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos  
13 establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE**  
14 **GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE**  
15 **ENAJENAR Y GRAVAR.**- PRIMERA.- **COMPARECIENTES:** Comparecen a la  
16 celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**  
17 legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**,  
18 en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se  
19 agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este  
20 contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se  
21 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el  
22 Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) Los cónyuges GALO**  
23 **LEONARDO COBEÑA ZAMBRANO; y, CARMEN ELISA ROCA PILOZO**, de  
24 estado civil casados, por sus por sus propios derechos y por los que representan  
25 de la sociedad conyugal por ellos formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior,  
26 para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA**  
27 **HIPOTECARIA**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**  
28 **HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges **GALO LEONARDO COBEÑA**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

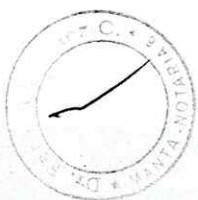


1 **ZAMBRANO; y, CARMEN ELISA ROCA PILOZO**, son propietarios del inmueble  
2 consistente en un lote de terreno y construcción signado como **LOTE No. B-05**,  
3 ubicado en la Urbanización Cristal Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth,  
4 sector Valle del Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí.-  
5 **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por  
6 escritura de compraventa, que a su favor hiciera la compañía **INMOBILIARIA**  
7 **TEAMCO S.A.** debidamente representada por el señor Darwin Byron Coox Pin, en  
8 su calidad de Gerente General, según se desprende en la primera parte de este  
9 instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás  
10 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes:  
11 **FRENTE:** Diez metros, y lindera con avenida dos; **ATRÁS:** Diez metros, y lindera  
12 con lote A-12; **DERECHO:** Veinte metros, y lindera con lote B-06; e, **IZQUIERDO:**  
13 Veinte metros, y lindera con lote B-04. Área Total: **DOSCIENTOS METROS**  
14 **CUADRADOS (200,00 m2.).** **Clave catastral:** 1-19-42-22-000. Para los efectos  
15 de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma  
16 plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.-  
17 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
18 **ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye  
19 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha  
20 C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre  
21 él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes,  
22 y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del  
23 presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles  
24 por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código  
25 Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal  
26 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni  
27 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron  
28 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho





1 inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados,  
2 quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**  
3 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este  
4 contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que  
5 constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de  
6 inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una  
7 prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,  
8 hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la  
9 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la  
10 Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA**  
11 **HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye  
12 prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor  
13 del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la  
14 enajenación o imposición de gravámenes.- **CUARTA.- OBLIGACIONES**  
15 **GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en  
16 los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil  
17 y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las  
18 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges  
19  **GALO LEONARDO COBEÑA ZAMBRANO; y, CARMEN ELISA ROCA PILOZO,**  
20 en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o  
21 adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus  
22 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las  
23 concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR**  
24 **HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones  
25 bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios  
26 bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad,  
27 como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que  
28 contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en  
2 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el  
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)  
4 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las  
5 obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las  
6 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y  
8 aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades  
9 crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
10 a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior  
11 a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones  
12 cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas  
13 al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados  
14 ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así  
15 como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian  
16 en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos  
17 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en  
18 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas  
19 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan  
20 transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales  
21 aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La  
22 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo  
23 y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos,  
24 posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras  
25 operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer  
26 otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el  
27 **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos  
28 y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y





1 exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.  
2 Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas, los comparecientes declaran  
3 y aceptan que el gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta  
4 la cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida  
5 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s)  
6 obligación(es) caucionada(s).- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:**  
7 **EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de  
8 los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**  
9 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno,  
10 varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le  
11 estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en  
12 cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
13 incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta  
14 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto  
15 de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin  
16 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto  
17 de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas  
18 por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**  
19 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones  
20 o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales,  
21 o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s);  
22 o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes  
23 para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que  
24 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción  
25 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los  
26 impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los  
27 impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha  
28 propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo  
2 con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
3 sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este  
4 medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE**  
5 **DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación,  
6 insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados,  
7 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo  
8 de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**  
9 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que  
10 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales,  
11 a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de  
12 estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las  
13 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con  
14 sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto  
15 de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE**  
16 **DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se  
17 indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones  
18 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a  
19 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas  
20 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la  
21 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la  
22 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las  
23 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del  
24 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
25 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
26 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
27 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren  
28 juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**





1 **HIPOTECARIA**; y, I) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
2 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. II) Si a la **PARTE**  
3 **DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se  
4 le instaurare en su contra cualquier tipo de acción judicial o administrativa que  
5 tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el  
6 inmueble hipotecado se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas  
7 corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o**  
8 **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones  
9 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es  
10 de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**  
11 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo  
12 debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los  
13 gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como  
14 los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier  
15 concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.-  
16 **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
17 declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente  
18 hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a  
19 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de  
20 la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de  
21 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio  
22 y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro  
23 de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública  
24 como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que  
25 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y  
26 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas  
27 precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o  
28 indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al  
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.- **OCTAVA.-**  
3 **CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.-  
4 **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se  
5 obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble  
6 hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente  
7 mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho  
8 seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de  
9 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas  
10 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse  
11 con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido  
12 en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del  
13 caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores  
14 quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la  
15 Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón  
16 de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la  
17 tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y  
18 regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor  
19 Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o  
20 reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la  
21 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**  
22 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del  
23 seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**  
24 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere  
25 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo  
26 todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.-**  
27 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la  
28 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a





1 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y  
2 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente  
3 instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se  
4 establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble  
5 en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que  
6 acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de  
7 enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de  
8 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA**  
9 **HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que,  
10 por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble  
11 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**  
12 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se  
13 obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-  
14 **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las  
15 partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA**  
16 **HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones,  
17 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las  
18 cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o  
19 disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha  
20 C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de  
21 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como  
22 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones  
23 garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes  
24 acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para  
25 dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera  
26 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta  
27 última.- **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**  
28 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

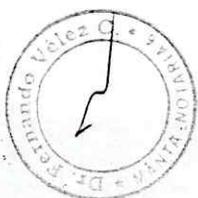


1 de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren  
2 a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de  
3 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que,  
4 además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud,  
5 las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA**  
6 **HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.-  
7 **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que  
8 demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el  
9 Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca,  
10 cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**  
11 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos  
12 que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el  
13 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado  
14 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de  
15 este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.-**  
16 **LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de  
17 haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que  
18 se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se  
19 llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así  
20 como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o  
21 transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA**  
22 **SÉPTIMA.- DECLARACIÓN ESPECIAL:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
23 declara bajo juramento que es solicitante de un crédito de Vivienda de Interés  
24 Público / Vivienda de Interés Social según el caso, de acuerdo a las Resoluciones  
25 de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establece que se  
26 considera como elegible el crédito de vivienda de interés público, el otorgado con  
27 garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de  
28 vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 228.42





1 Salarios Básicos Unificados, y con un valor por metro cuadrado menor o igual de  
2 hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados; y, considera como elegible el crédito de  
3 vivienda de interés social, el otorgado con garantía hipotecaria a personas  
4 naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con  
5 valor comercial menor o igual de hasta 177,66 Salarios Básicos. Por lo tanto,  
6 declara bajo juramento que, la vivienda que pretende adquirir o construir con el  
7 crédito que se le otorga a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, es la única y  
8 corresponde al primer uso de dicha vivienda, ya que actualmente no es propietario  
9 de otra vivienda, conforme lo demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al  
10 presente instrumento; por lo que el incumplimiento de esta declaración o la  
11 comprobación de falsedad, serán consideradas como causales para declarar como  
12 vencido el crédito concedido. En tal sentido autoriza a la Institución Financiera  
13 otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan solicitar o  
14 verificar esta información. Así mismo declaro que no he recibido anteriormente  
15 otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de  
16 Vivienda de Interés Social e Interés Público con la participación del sector  
17 financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no  
18 financiero".- **DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de  
19 controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general  
20 de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les  
21 encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces  
22 de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la  
23 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso  
24 ejecutivo.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo  
25 para la completa validez del presente instrumento." Hasta aquí la minuta que  
26 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la abogada  
27 Virginia Monserrate Vélez Molina, Abogada profesional, con matrícula número  
28 Trece – Dos mil cuatro – Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Datos del Padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2023

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

N° de certificado: 235-822-04334



235-822-04334

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Manta, 25 de Octubre del 2021



Señor  
**COOX PIN DARWIN BYRON**  
Ciudad. -

De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la Junta general extraordinaria y universal de accionista de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** celebrada el día 25 de Octubre del 2021, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante Escritura Pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el notario trigésimo segundo del cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con número de inscripción 278.

Según el artículo vigente primero del estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía

Atentamente,

**Lilian Viviana Cano Garzon**  
Secretaria Ad-hoc de la Junta

Manta, a 25 de Octubre del 2021

**Yo COOX PIN DARWIN BYRON RAZON:** Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, para la cual he sido nombrado por la junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

**Darwin Byron Coox Pin**  
CI. 131018991-3  
Nacionalidad: ecuatoriana



N° TRAMITE: 113291-0041-213 18/11/21 09:13  
DOCUMENTO: Nombramiento

TRÁMITE NÚMERO: 5321  
\*3001391FJJSRBR\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	4369
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/11/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1272
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

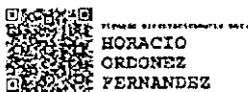
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO A LA CIUDAD DE MANTA INSC. 278, REP. 3676, F. 11/10/2017; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 4 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA



COMPROBANTE: Que las inscripciones  
-02- realizadas en el presente  
fueron en iguales o mejores condiciones

Fecha: 24 ENE 2023.

Notario Público  
Manta - Ecuador





Razón Social  
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC  
1791811595001

Representante legal  
COOX PIN DARWIN BYRON

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
22/11/2001	No registra	No registra

Fecha de constitución  
22/11/2001

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI

Tipo	Agente de retención
SECTOR PRIVADO	SI

### Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

### Dirección

Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Número: 24 Intersección: VIA SAN MATEO  
Carretera: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Número de oficina: 00 Número de piso: 0 Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24

### Actividades económicas

- 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.

### Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

### Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO



Razón Social  
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC  
1791811585001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 2011 DECLARACION DE IVA

Este documento es una copia digitalizada de un documento original emitido por el SRI. No tiene validez legal. Para más información consulte el sitio web del SRI.

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000136219  
Fecha y hora de emisión: 13 de enero de 2021 10:03  
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.

DOMPE: Que los precedentes  
certificados emitidos por el  
SRI, en virtud de los procesos,  
referidos con igual que a sus orígenes

Manta, 24 ENE 2023

Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA  
COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A**

En la ciudad de Manta, a los nueve días del mes de enero del año dos mil veinte y tres, siendo las 11h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA** en su calidad de Accionista, el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, en calidad de Accionista, la señora **LUISA ARIANNA REYES PONCE** como secretaria Ad-Hoc, y quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

**UNICO PUNTO:** Autorizar al señor **DARWIN BYRON COOX PIN** para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa del terreno 05 de la manzana B, con una superficie de 200,00 m2, con clave catastral 1-19-42-22-000 de propiedad de la Compañía Inmobiliaria **TEAMCO S.A**, ubicado en la urbanización **CRISTAL AZUL 3**, barrio Jesús de Nazaret, sitio Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta, a favor del señor **GALO LEONARDO COBEÑA ZAMBRANO**.

El señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria **TEAMCO S.A** para realizar los trámites pertinentes relacionados a la compraventa del terreno 05 de la manzana B, con una superficie de 200,00 m2, con clave catastral 1-19-42-22-000 de propiedad de la Compañía Inmobiliaria **TEAMCO S.A**, ubicado en la urbanización **CRISTAL AZUL 3**, barrio Jesús de Nazaret, sitio Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta, a favor del señor **GALO LEONARDO COBEÑA ZAMBRANO**.

Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes a la compraventa del terreno 05 ubicado en la manzana B, con una superficie de 200,00 m2, con clave catastral 1-19-42-22-000 de propiedad de la Compañía Inmobiliaria **TEAMCO S.A**, ubicado en la urbanización **CRISTAL AZUL 3**, barrio Jesús de Nazaret, sitio Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta, a favor del señor **GALO LEONARDO COBEÑA ZAMBRANO**.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto a tratar, se declara concluida esta normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas. Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. - FDO). **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**.- Accionista. FDO). **DARWIN BYRON COOX PIN**.- Accionista.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.

  
**LUISA ARIANNA REYES PONCE**  
**SECRETARÍA AD-HOC**  
MANTA, 09 DE ENERO DEL 2023

**TEAMCO S.A**  
RUC: 1791811585001  
FIRMA AUTORIZADA



ESPACIO  
EN  
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130897031-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
COBEÑA ZAMBRANO GALO LEONARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
CHONE  
CHONE  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
CARMEN ELISA  
ROCA PILOZO




INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
COBEÑA ROJAS GALO HILTER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ZAMBRANO MENIETA ELVIA MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2017-03-15

FECHA DE EXPIRACION  
2027-03-15

ICM 15 12 593 17

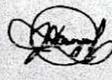
E333312112

00004883

NOTARIA SEXTA DE MANTA

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DE CESALARIO


CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0023 MASCULINO

COBEÑA ZAMBRANO GALO LEONARDO

N. 32460998  
1308970316

CC N. 1308970316




CNE

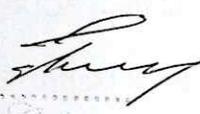
CIDADANO

ESTE DOCUMENTO INFORMA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Gabriel Cobeña

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en -01- fojas únicas, aversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 ENE 2023



Dr. Fernanda Viteri Cordero  
Notario Público Sexta  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308970316

Nombres del ciudadano: COBEÑA ZAMBRANO GALO LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROCA PILOZO CARMEN ELISA

Fecha de Matrimonio: 12 DE MARZO DE 2005

Datos del Padre: COBEÑA ROJAS GALO HILTER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO MENDIETA ELVIA MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 239-822-06784



239-822-06784

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ROCA PILOZO  
CARMEN ELISA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1972-12-22**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**GALO LEONARDO  
COBENA ZAMBRANO**

Nº **130747696-8**




INSTRUCCION  
**SUPERIOR**

PROFESION / OCUPACION  
**LICENCIADA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ROCA MANUEL GILBERTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PILOZO ANGELA DIGNA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**MANTA  
2017-03-15**

FECHA DE EXPIRACION  
**2027-03-15**

000804980

V4343V4442

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

000804980

FIRMA DEL CEDULADO

FIRMA DEL NOTARIO

CERTIFICADO DE  
VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No: **0071 FEMENINO**

ROCA PILOZO CARMEN ELISA

Nº **19341892**

1307476968

15-01-2017

DIRECCION

CC N: **1307476968**



CRE

FIRMA DEL NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
-01- fojas unicas, anversos,  
reversos son iguales a sus originales

Manta, 24 ENE 2023

Dr. Fernando Veloz Cordero  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307476968

Nombres del ciudadano: ROCA PILOZO CARMEN ELISA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE DICIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBEÑA ZAMBRANO GALO LEONARDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE MARZO DE 2005

Datos del Padre: ROCA MANUEL GILBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PILOZO ANGELA DIGNA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 231-822-06716



231-822-06716

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 130784303-5  
CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-07-08  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: CASADO  
FARID ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: PORTOVIEJO 2016-07-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-13

V43434222



001169132

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FISCAL DEL REGISTRO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: PORTOVIEJO  
PARROQUIA: 12 DE MARZO  
ZONA: 1  
LISTA N°: 0010 FEMENINO



N° 80706063



CEN: 1307843035

CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ...-01-... fojas de las anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 24 ENE 2023 *[Signature]*

Dr. Fernando Velaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307843035

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE JULIO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE ABRIL DE 1994

**Datos del Padre:** CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 237-822-07416



237-822-07416

Ing. Fernando Alvear C.

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





Notaría 38



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

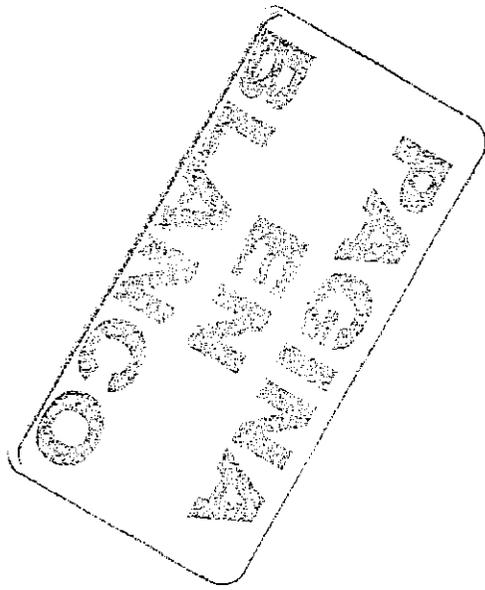


Escritura N°:	20211701038P00908						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAQUITO			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

  
Notaria 38  
QUITO, ECUADOR



1

2 **ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908**

3

4

**PODER ESPECIAL**

5

6

**OTORGADO POR EL:**

7

8 **BANCO PICHINCHA-C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR**

9 **EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE**

10

**GERENTE GENERAL.**

11

12

**A FAVOR DE:**

13

14

**LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**

15

16

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

17

18

**DI 21 COPIAS**

19

20 **LA**

21 **En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la**

22 **República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL**

23 **VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo**

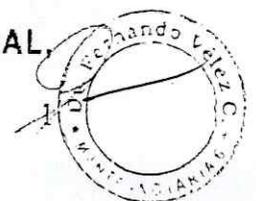
24 **Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,**

25 **comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la**

26 **celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,**

27 **DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO**

28 **BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.**



  
38

Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 conforme consta de los documentos que se adjuntan como  
2 habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará  
3 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad  
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de  
5 profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra  
6 domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión  
7 sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,  
8 provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve  
9 ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y  
10 contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud  
11 de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación  
12 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente  
13 instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente  
14 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,  
15 así como examinado que fue en forma aislada y separada de  
16 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
17 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide  
18 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**  
19 **NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo  
20 sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las  
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**  
22 Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor  
23 **Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de**  
24 **Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al**  
25 nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor  
26 de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es  
27 Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y  
28 Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

  
Notaría 38  
QUITO - ECUADOR

1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho  
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.**- El Banco  
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,  
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del  
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,  
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que  
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**  
8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la  
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía  
10 número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO  
11 TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y  
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice  
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO.**  
14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de  
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de  
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo  
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,  
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a  
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación  
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los  
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.**  
22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o  
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento  
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**  
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes  
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de  
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la  
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o



3 

Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios,  
2 aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o  
3 necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los  
4 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.**  
5 **SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de  
6 operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y  
7 mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos  
8 de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de  
9 crédito domésticas o internacionales, que hayan sido  
10 autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como  
11 cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha  
12 C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin  
13 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa,  
14 contratos de custodia de valores, transporte de valores,  
15 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de  
16 pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera;  
17 **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de  
18 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas  
19 corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de  
20 deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio  
21 o contrato que tenga relación con los productos o servicios y  
22 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del  
23 Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y  
24 procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de  
25 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser  
26 limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de  
27 encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia  
28 mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 la administración de este tipo de fideicomisos, encargos  
2 negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las  
3 reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado  
4 que se contemple en los respectivos contratos, así como  
5 suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus  
6 funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)**  
7 Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos  
8 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o  
9 industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar  
10 operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación  
11 de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento  
12 mercantil de ser legalmente posible y, en general, para  
13 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato  
14 bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o  
15 reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este  
16 poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)**  
17 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial,  
18 de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas  
19 a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas  
20 cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos  
21 por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de  
22 aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo  
23 hipotecario y demás documentación legal relacionada con  
24 créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo  
25 tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales  
26 de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del  
27 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier  
28 documentación relacionada con los créditos y servicios que



Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a  
2 entidades públicas o privadas en materias que sean  
3 pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas  
4 compromiso de pago que se generen en relación a créditos  
5 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir  
6 formularios del Servicio de Rentas internas con información  
7 que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al  
8 Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer  
9 a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso  
10 endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el  
11 valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco;  
12 **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier  
13 otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco  
14 Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente  
15 realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal  
16 cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al  
17 cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés,  
18 letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos,  
19 para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía  
20 judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías  
21 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier  
22 documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a  
23 favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o  
24 endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad  
25 del Banco, los documentos de crédito siempre que tales  
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)**  
27 Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen  
28 clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 giro del negocio del Banco; TRES. SIETE) Ceder o endosar  
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos  
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional,  
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con  
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que  
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas  
7 operaciones. CUATRO. - Podrá suscribir a nombre del Banco  
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de  
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por  
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco  
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. TERCERA.-  
12 RESPONSABILIDAD.- El apoderado especial tendrá todas las  
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo  
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,  
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus  
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes  
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de  
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio  
19 del presente mandato. CUARTA.-PLAZO.- El plazo de vigencia  
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta  
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía  
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser  
23 considerado insuficiente para los fines indicados. QUINTA.-  
24 RATIFICACIÓN.- El Gerente General del Banco Pichincha C.A.  
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el  
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los  
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente  
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en

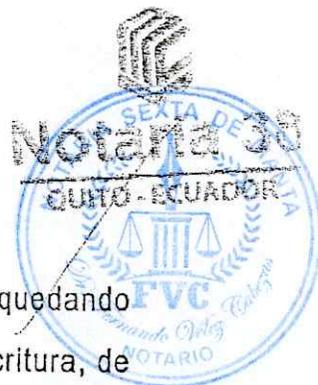
7  
Dr. Fernando Vallejo R.  
NOTARIO

Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder  
2 anterior, durante el período de transición en que el Gerente  
3 General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-**  
4 Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este  
5 poder especial no modifica o altera otros poderes especiales  
6 conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros  
7 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado  
8 está obligado a cumplir el presente mandato con estricta  
9 sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el  
10 mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o  
11 hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.  
12 **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es  
13 indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las  
14 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del  
15 presente instrumento y copia certificada de la protocolización  
16 del nombramiento del Gerente General del Banco, como  
17 documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta que queda**  
18 **elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada**  
19 **por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional**  
20 **número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de**  
21 **Píchincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza**  
22 **expresamente la consulta en línea y verificación de sus**  
23 **respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta**  
24 **Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,**  
25 **Identificación y Cedulación.- Para la celebración y**  
26 **otorgamiento de la presente escritura se observaron los**  
27 **preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por**  
28 **mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación**



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando  
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de  
3 todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

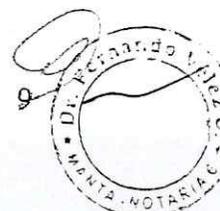
25

26

27

28

ESPACIO  
EN  
BLANCO



PACINA  
LENA  
BLANCO

*[Handwritten mark]*

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIBBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CONSOLIDACION

N. 170525456-1

CIUDADANIA: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO, PICHINCHA  
 GOBIERNO: GUAYAS  
 FECHA DE EXPIRACION: 12-01-23  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 ZONA: CATALENA  
 BRAZO:

INSTRUCCION SUPERIOR APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MOQUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENTEZ ROSA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO, 2017-11-07  
 FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

PROFESION Y FORMACION: EMPLEADO

V. 43432222

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCION: 3  
 CANTON: QUITO  
 PARROQUIA: CUMBAYA  
 ZONA: 9  
 JUNTA No. 0005 MASCULINO

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CREI

# 20007566  
 170525456-1

CIUDADANAIO:  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTAL DE LA JRY

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En \_\_\_\_\_ foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO  
 EN  
 BLANCO



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561  
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con 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: 7 DE JULIO DE 2021

Emissor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCÓBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

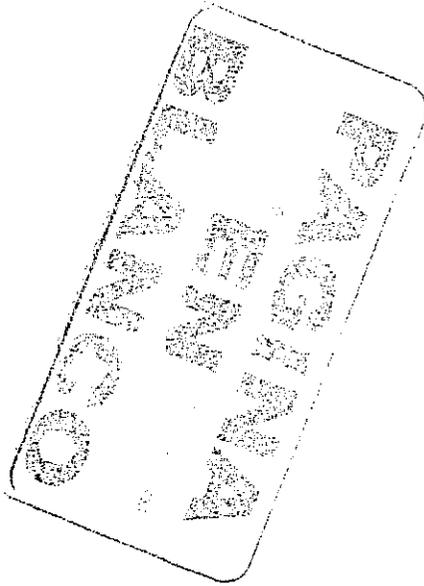


N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357





*[Handwritten mark]*



Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matricula No. 10.263 CA Guayas



Notaria 38  
NOTARIA 38  
QUITO, ECUADOR



Factura: 002-002-000105681



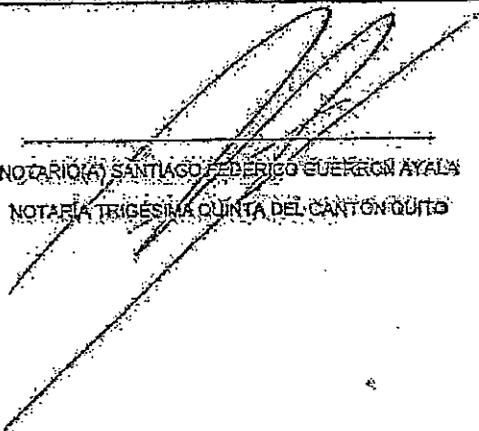
20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798  
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE ABRIL DEL 2021, (16:31)  
OTORGA: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO  
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3  
CUANTÍA INDETERMINADA

PETICION DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	170010337001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO. (DE 2 COPIAS)
----------------	---

  
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRERO AYALA  
NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO





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



1                    **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**  
 2    Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta  
 3    **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN**  
 4    **DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL**  
 5    **BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR**  
 6    **SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE**  
 7    **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**  
 8    **QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y**  
 9    **tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe.**

10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

*[Firma manuscrita]*

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

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**  
 Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL  
 COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de dicho documento(s)  
 que antecede(n). En (5) foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a **07 JUL. 2021.**

*[Firma manuscrita]*   
**DRA. MARÍA-CRISTINA VALLEJO R.**    **Notaria 38**  
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





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

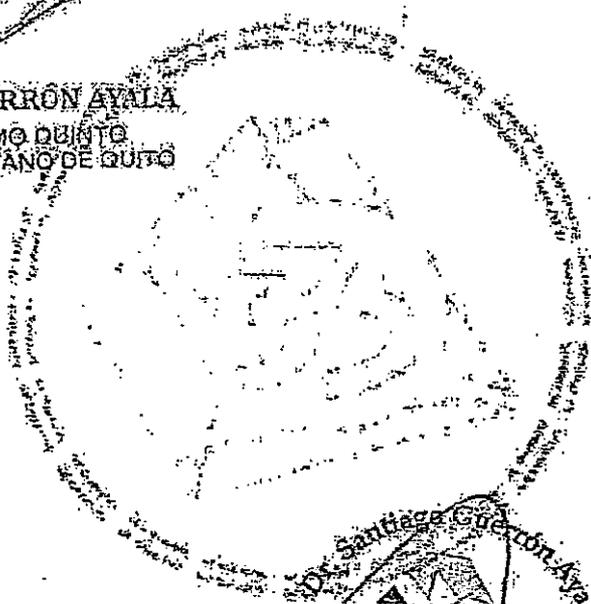


- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

**ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**

**PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de la Abogada Gabriela Ycaza Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo; el **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. -

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





TRÁMITE NÚMERO: 21423


REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BAYAS PAREDES SANTIAGO.
IDENTIFICACIÓN:	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERÍODO (Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF. COD. EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA / QUITO / 03/05/2019.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente. -

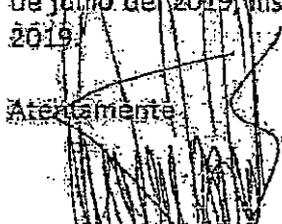
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de Svz. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A." escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2008.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 58-DT-2019-647 de 14 de junio de 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** BAYAS PAREDES SANTIAGO  
**CONTADOR:** CHISAQUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917      **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 08/06/2018

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60  
 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL  
 MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261  
 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCION SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de existencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gov.ec](http://www.sri.gov.ec).  
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en sujetos de retención en el soporte ZONA de Régimen Simplificado (RIS) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no sean contribuyentes de IVA con actividad transaccional bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% serán objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 AGENCIA  
 ATENCION TRANSACCIONAL  
 Firma de/Servidor Responsable  
 08 JUN 2018  
 COD: SC34938



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 37 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
 Usuario: KMYC010414      Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE      Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

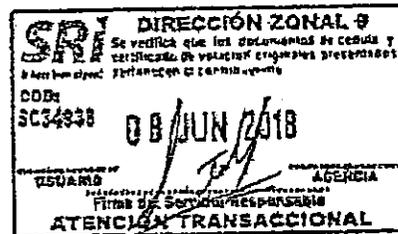


**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 394	<b>ABIERTOS:</b>	270
<b>JURISDICCION:</b>	ZONA 9A PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	124

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi.  
En \_\_\_\_\_ foja(s).  
Quito, a 07 JUL 2021

*[Firma manuscrita]*  
**DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.** Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



*[Firma manuscrita]*  
\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

\_\_\_\_\_  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:18:32





Notaria 38



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

CEDULA  
CIUDADANA  
ACEPDES  
MABRES  
130784303-5

CELESTINO  
CORTES  
MIGUEL  
ARRE  
CORTES  
MIGUEL  
ARRE  
LEON  
GUERRERO  
VIOLETA  
LEON  
GUERRERO  
VIOLETA

PROFESION / OCUPACION  
INGENIERIA

APellidos y nombre del padre  
CORTES  
MIGUEL  
ARRE

APellidos y nombre de la madre  
LEON  
GUERRERO  
VIOLETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
PORTOVIJO  
2018-07-13  
FECHA DE EXPIRACION  
2028-07-13

ESTADO CIVIL CASADO  
PARO EN SIQUE  
RIVA DERECHA ERIONES

INSTRUCCION SUPERIOR

APellidos y nombre del padre  
CORTES  
MIGUEL  
ARRE

APellidos y nombre de la madre  
LEON  
GUERRERO  
VIOLETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
PORTOVIJO  
2018-07-13  
FECHA DE EXPIRACION  
2028-07-13

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En \_\_\_\_\_ foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.  Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO  
EN  
BLANCO





**Notaria 38**

QUITO - ECUADOR

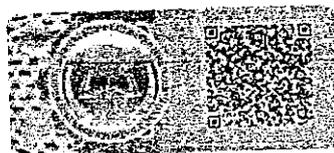
**Dra. María Cristina Vallejo R.**

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de la PODER ESPECIAL, OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. -



*[Handwritten Signature]*  
**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**  
K.M.

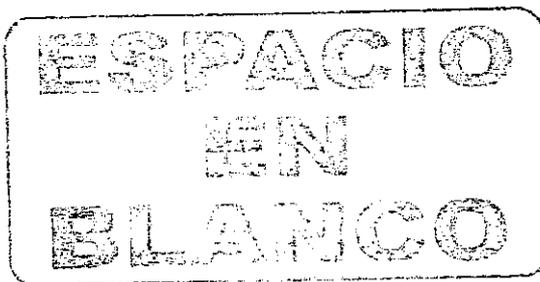


Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en...13...fojas útiles

Manta, 24-enero-2023

*[Handwritten Signature]*

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

80319

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000240  
Certifico hasta el día 2023-01-04:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1194222000

Fecha de Apertura: miércoles, 15 junio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE B-05 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 2

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote A-12

Derecho: 20.00 m – Lindera con lote B-06

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote B-04

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1678 lunes, 02 agosto 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 miércoles, 22 septiembre 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	20 jueves, 12 mayo 2022	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 miércoles, 15 junio 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS	33 miércoles, 29 junio 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

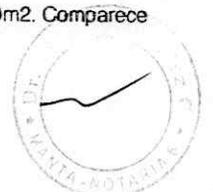
COMPRAVENTA Parte del lote 8, ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con un área de 10.000m2. Comparece la Compañía Teamco S.A. representada por su Gerente General Darwin Byron Coox Pin.

Número de Inscripción : 1678

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3595

Folio Final : 0



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4662

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: La VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación una PARTE del bien inmueble ya descrito a favor del COMPRADOR, consistente en el Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 41.723,01 m2. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 71,46m – Sin especificación. ATRÁS: 69,04m – Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo + 47,66 + 16,37 + 11,72 + 33,29 + 20,31 + 32,59 + 73,00 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO DERECHO: 100,00m – Partiendo del frente hacia atrás más giro de 90° con 109,89 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa + 14,27 linderando con calle pública mas giro de 85° con 11,26 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes + 15,16 + 13,10 + 74,57 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO IZQUIERDO: 103,21m - Partiendo del frente hacia atrás con + 52,08 + 83,71 lindera con calle planificada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 3 / 5 ] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 12 mayo 2022

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3619

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 abril 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

RESOLUCION RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-081 RESUELVE Artículo 1.- APROBAR el proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3, el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral en el Lote 1 No.1-19-08-96-000, y Lote 2 No. 1-19-38-01-000 que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-INF-120420221206. Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas. Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de Avalúo, Catastros y Permisos Municipales: Procuraduría Sindica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin que se de cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo Cúmplase y Notifíquese.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	COMPANÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA



**Registro de : PLANOS**

[4 / 5 ] PROTOCOLIZACIÓN PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: Proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE 1 No.1190896000 (Ficha Registral No.76150 con un área de 10.000,00 m2) y LOTE 2 No.1193801000 (Ficha Registral No.77943 con un área de 41.723,01 m2), que cumple con los requisitos establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No.MTA-DDPT-INF-120420221206. LOTES EN GARANTIA . LOTE F-09 DE 440,51M2. LOTE F-10 DE 229,54M2. LOTE F-12 DE 245,78M2. LOTE H DE 6679,73M2. LOTE J DE 1084,18M2.

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

Número de Inscripción : 14

Número de Repertorio: 4467

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3		MANTA

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[5 / 5 ] ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS

Inscrito el: miércoles, 29 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN AREAS VERDES Y GARANTIAS: de la Urbanización Cristal Azul 3, ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán, Cantón Manta. Oficio No. MTA-DSCC-OFI-060620221116 Manta, 6 de junio del 2022

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

Número de Inscripción : 33

Número de Repertorio: 4780

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
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 2023-01-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000240 certifico hasta el día 2023-01-04, la Ficha Registral Número: 80319.



# ESPACIO EN BLANCO



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 80319

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen.

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.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)



2 8 5 2 8 7 6 K L P 7 H 4



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



N° 012023-082849  
N° ELECTRÓNICO : 223752

Fecha: 2023-01-05

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-19-42-22-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" LOTE B-5

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 200 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 10,800.00

CONSTRUCCIÓN: 60,242.50

AVALÚO TOTAL: 71,042.50

SON: SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y DOS DÓLARES 50/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183664Z56BUCY

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: 2023-01-13 10:43:53

N° 012023-084026  
Manta, viernes 20 enero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-42-22-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" LOTE B-5 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$71,042.50 SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y DOS DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$97,000.00 NOVENTA Y SIETE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 19 febrero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



184843ND0DSC7

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° 012023-083332  
Manta, viernes 13 enero 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-42-22-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" LOTE B-5 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$71,042.50 SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y DOS DÓLARES 50/100.

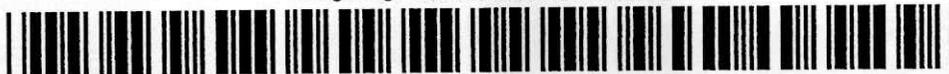


Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1841478BOLZ6X

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° 122022-082383

Manta, lunes 26 diciembre 2022 /

**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 **INMOBILIARIA TEAMCO SA** con cédula de ciudadanía No. **1791811585001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 26 enero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



183196JELLDAA

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





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/105618  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 18/01/2023

Por: 970.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 18/01/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: COBEÑA ZAMBRANO GALO LEONARDO

Identificación: 1308970316

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-157274



PREDIO: Fecha adquisición: 02/08/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-42-22-000

71,042.50

200.00

URBANIZACIONCRISTALAZUL3LOTEB5

97,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	970.00	291.00	0.00	679.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	291.00	0.00	0.00	291.00
Total=>		1,261.00	291.00	0.00	970.00

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			291.00
Total=>				291.00



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/105619**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 18/01/2023

Por: 352.85

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 18/01/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: danwcoox@gmail.com

Dirección: 11 Y 12 1137 AV. 4 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 90536.0

VE-257274



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: danwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: COBEÑA ZAMBRANO GALO LEONARDO

Identificación: 1308970316

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 02/08/2021

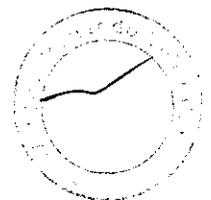
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-42-22-000	71,042.50	200.00	URBANIZACIONCRISTALAZUL3LOTEB5	97,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	352.85	0.00	0.00	352.85
Total=>		352.85	0.00	0.00	352.85

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	97,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,464.00
DIFERENCIA BRUTA	90,536.00
MEJORAS	60,242.50
UTILIDAD BRUTA	30,293.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,145.79
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	28,147.71
IMP. CAUSADO	351.85
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>352.66</b>





**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 646287**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-42-22-000	200	\$ 71042,5

2023-01-16 13:16:15			
Dirección	Año	Control	N° Título
URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" LOTE B-5	2023	626511	646287

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	1791811585001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	28.42	-2.56	25.86
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2021	8.75	-3.33	5.42
MEJORAS 2022	3.05	-1.16	1.89
TASA DE SEGURIDAD	24.86	0.00	24.86
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 58.03</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 58.03</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2023-01-16 13:16:05 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT720876579683

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

N° IPRUS-00209-04012023

Manta, 04 de Enero del 2023

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

**CÉDULA / RUC**  
1791811585001

**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

**PORCENTAJE**  
100 %

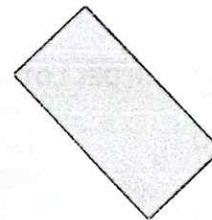


**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 1-19-42-22-000  
PARROQUIA MANTA  
BARRIO Jesus de Nazareth  
DIRECCIÓN URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL"  
ÁREA CATASTRAL 200.00 m<sup>2</sup>

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.762479  
-0.972774



© Mapbox © OpenStreetMap

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL	80319	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		

**LINDEROS REGISTRALES**

LOTE B-05 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m<sup>2</sup> Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas  
Frente: 10.00 m - Lindera con avenida 2 Atrás: 10.00 m - Lindera con lote A-12 Derecho: 20.00 m - Lindera con lote B-06  
Izquierdo: 20.00 m - Lindera con lote B-04



"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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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: 2023-01-13 10:45:30

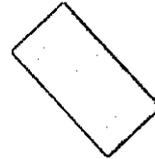


**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

**GRÁFICO**

CLASIFICACIÓN Urbano  
SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado  
TRATAMIENTO DESARROLLO  
USO DE SUELO GENERAL Residencial  
USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 1

Predio
Urbano No Consolidado



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

**GRÁFICO**

APROVECHAMIENTO B203  
FORMA OCUPACIÓN: PAREADA  
LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>): 200  
FRENTE MÍNIMO (m): 8

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

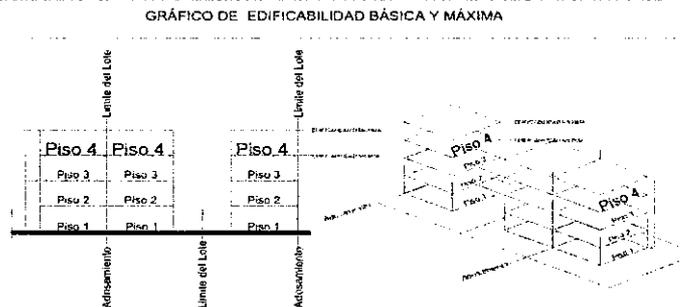
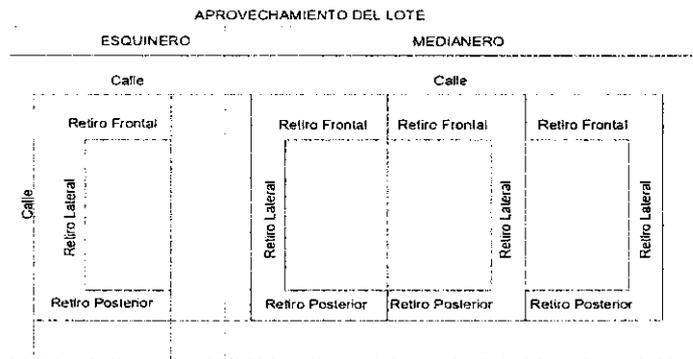
NÚMERO DE PISOS 3  
ALTURA (m): 12  
COS (%): 60  
CUS (%): 180

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

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

**RETIROS**

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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: 2023-01-13 10:45:30

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

**Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

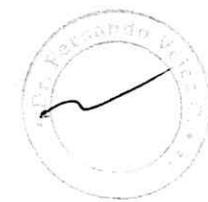
**Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

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

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

RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-13 10:45:30



**PROHIBIDAS**

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

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

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

**Industrial de Alto Impacto** Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, 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.

“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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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: 2023-01-13 10:45:30



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

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

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

**Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.

**Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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: 2023-01-13 10:45:30



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

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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.

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

**Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Agropecuaria 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos horticolas 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, horticolas, frutícolas.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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: 2023-01-13 10:45:30



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

**Producción Piscícola** Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

**Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

**Comercio 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

**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 Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

**Centros de Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

**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.

**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.

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

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

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

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

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

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

**Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

**Servicios Especializados A** Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

**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.

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

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

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

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

**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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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: 2023-01-13 10:45:30

7 de 11



**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN****Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

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

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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: 2023-01-13 10:45:30



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión 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.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, 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.

**Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.**

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**“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: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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: 2023-01-13 10:45:30**

**9 de 11**



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.

#### **Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto**

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

#### **Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios**

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

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

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

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Alto Impacto**

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

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

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

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

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

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

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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: 2023-01-13 10:45:30**



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



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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



118691073RM4BSF

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: 2023-01-13 10:45:30





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000464392

**Contribuyente**  
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

**Identificación**  
17xxxxxxx5001

**Control**  
000000146

**Nro. Título**  
464392

### Certificado de Solvencia (Unico)

2023-01-13

2023-02-13

Expedición	Año/Fecha	Descripción	Período
	01-2023/02-2023		Mensual

Rubro	Expiración	Detalles
Certificado de Solvencia		

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00
<b>Total a Pagar</b>		\$3.00
<b>Valor Pagado</b>		\$3.00
<b>Saldo</b>		\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-19-42-22-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta  
**Cajero:** Zambrano Párraga Antonio Fabián  
 Pagado a la fecha de (2023-01-13 11:56:32) con forma(s) de pago (EFECTIVO).



Firmado electrónicamente por:  
**MARIA VERONICA**  
**CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.  
 06/01/2023 10:03:39 a.m. DK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117187-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1403798537  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: analcivar  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-504-00002296  
 Fecha: 06/01/2023 10:04:16 a.m.

No. Autorización:  
 0601202301176818352000120565040000022962023100310

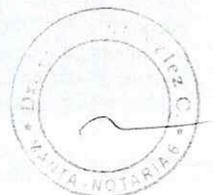
Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 99999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.U.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



BanEcuador  
 AGENCIA CENTRAL  
 MANTA



**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **ROCA PILOZO CARMEN ELISA**.

**CERTIFICO:**

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores: **COBEÑA ZAMBRANO GALO LEONARDO** portador(a) de cedula de ciudadanía No. **1308970316** , **ROCA PILOZO CARMEN ELISA** portador(a) de cedula de ciudadanía No. **1307476968** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Existiendo si a nombre de la Cónyuge Sra. **ROCA PILOZO CARMEN ELISA**, con cedula de ciudadanía No. **1307476968**, Compraventa de derechos y acciones, de un bien inmueble ubicado en la Lotización Villamarina de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, celebrada en la Notaria Primera de Manta, el 17 de Abril de 2000, inscrita el 08 de septiembre de 2000, bajo el No. 2473., otorgada por los herederos del Sr. José Abad Saltos, quien lo adquirió de estado civil de soltera.

viernes, 20 enero 2023



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

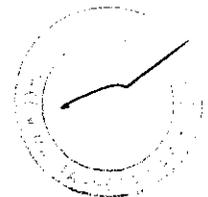
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 8 7 4 7 8 6 H N A K Y D





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos  
2 legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los  
3 comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman  
4 conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente  
5 escritura, de todo lo cual **DOY FE.**-

6

7

8 *[Signature]*  
f) **SR. DARWIN BYRON COOX PINO**



9 **C.C.No. 1310189913**

10 **GERENTE GENERAL - INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

11

12

13 *[Signature]*  
f) **SR. GALO LEÓNARDO COBEÑA ZAMBRANO**



14 **C.C. No. 1308970316**

15

16

17 *[Signature]*  
f) **SRA. CARMEN ELISA ROCA PILOZO**



18 **C.C. No. 1307476968**

19

20

21 *[Signature]*  
f) **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

22 **C.C.No. 130784303-5**

23 **APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

24

25

26 *[Signature]*  
**DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**

27 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

28



EL NOTA...

*FECHA:* Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiere esta PRIMERA copia que la sello, suro y fiato.

*Fecha:* 24 - enero - 2023

*[Signature]*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**