

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1688

Número de Repertorio: 4751

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

1.- Con fecha dieciseis de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1688 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315074730	VINCES MENENDEZ ANGELICA LISSETH	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	1194433000	80388	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 16 julio 2024

Fecha generación: martes, 16 julio 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 8 8 4 8 8 I W D M S T K



Factura: 002-003-000072558

20241308006P02134

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P02134						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2024, (15:08)						
OTORGANTES		OTORGADO POR					
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
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VINCES MENENDEZ ANGELICA LISSETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315074730	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN		Cantón		Parroquia			
Provincia		MANTA		MANTA			
MANABI							
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		101000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308006P02134
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2024, (15:08)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

ESCRITURA N°:	20241308006P02134
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2024, (15:08)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02134**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000072558**

5

6 **PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7

OTORGADA POR:

8

LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

9

A FAVOR DE:

10

LA SEÑORITA ANGÉLICA LISSETH VINCES MENÉNDEZ.

11

CUANTÍA: US\$ 101.000,00

12

13 **SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**

14

ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

15

OTORGADA POR:

16

LA SEÑORITA ANGÉLICA LISSETH VINCES MENÉNDEZ.

17

A FAVOR DE:

18

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

19

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

20

DI 2 COPIAS

21

//CSL//

22

23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
24 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **ONCE DE JULIO DEL AÑO**
25 **DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ**
26 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y
27 conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **"VENDEDORA"**
28 la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, con RUC. **1791811585001**,



1



1 debidamente representada por el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, portador de la
2 cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, tres
3 **(1310189913)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de cuarenta y dos
4 años de edad, de ocupación empresario, domiciliado en Cristal Azul, Etapa 3, ubicado
5 contiguo a la Urbanización Manta Azul, en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán
6 de esta ciudad de Manta, con número telefónico 0995329058, correo electrónico
7 comperelsa2@gmail.com , por los derechos que representa en calidad de **GERENTE**
8 **GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, conforme consta en el
9 documento que se adjunta como habilitante a la presente escritura; por otra parte, en
10 calidad de **“COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA”** la señorita **ANGÉLICA**
11 **LISSETH VINCES MENÉNDEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,
12 tres, uno, cinco, cero, siete, cuatro, siete, tres, cero **(1315074730)**, nacionalidad
13 ecuatoriana, de estado civil soltera, de treinta y dos años de edad, de profesión
14 Ingeniera, domiciliada en esta ciudad de Manta en la calle 311 y avenida 214, con
15 número telefónico 0996400597, correo electrónico lissethvincesm@gmail.com , por
16 sus propios derechos y los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada
17 entre sí; y, por otra parte en calidad de **“ACREEDOR HIPOTECARIO”** el **BANCO**
18 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC. número **1790010937001**,
19 debidamente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**,
20 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres,
21 cero, tres, cinco **(1307843035)**, nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta años, de
22 estado civil casada, de profesión Ingeniera, domiciliada en la calle dos entre avenidas
23 once y doce, del Edificio Pichincha del cantón Manta, con número telefónico
24 052626844, correo electrónico lgcedeno@pichincha.com, por los derechos que
25 representa en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA**
26 **COMPAÑÍA ANÓNIMA**, conforme consta con el poder certificado que se adjunta
27 como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles
28 en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



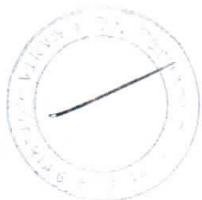
1 virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias
2 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
3 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos
4 y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y
5 separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
6 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de
7 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad
8 y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
9 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través
10 del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante
11 del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas:
12 **"SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
13 incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición
14 voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente
15 tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA:COMPARECIENTES.-**
16 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la
17 compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, debidamente representada por el señor
18 **DARWIN BYRON COOX PIN**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta
19 del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, a quien en
20 adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte
21 la señorita **ANGÉLICA LISSETH VINCES MENÉNDEZ**, de estado civil soltera, por
22 sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará
23 simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de
24 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta,
25 hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA**
26 **PARTE VENDEDORA**, que es la propietaria de un bien inmueble consistente en un
27 lote de terreno y construcción signado como **LOTE F-01**, ubicado en la Urbanización
28 **Cristal Azul 3**, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la



3

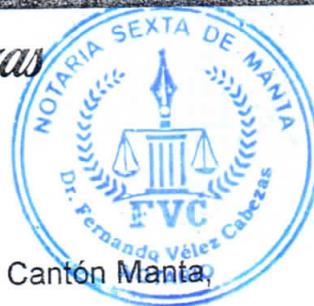


1 parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son:
2 **FRENTE:** Siete punto diez metros más cuatro punto setenta y un metros, y lindera con
3 avenida cinco; **ATRÁS:** Diez punto diez metros, y lindera con lote E-18; **DERECHO:**
4 Veinte metros, y lindera con lote F-02; e, **IZQUIERDO:** Diecisiete metros, y lindera con
5 calle 1. Área Total: **DOSCIENTOS PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS**
6 **(200,07 m2.).** **Clave catastral:** 1-19-44-33-000. La propiedad antes descrita fue
7 adquirida mediante escrituras públicas de compraventas celebradas en las siguientes
8 fechas: **uno)** El diecinueve de julio del año dos mil veintiuno, ante la Notaría Pública
9 Cuarta del cantón Manta, inscrita el dos de agosto del año dos mil veintiuno, en el
10 Registro de la Propiedad del mismo cantón, en la cual adquieren un lote de terreno
11 con una superficie de 10.000,00 m2. **dos)** El trece de septiembre del año dos mil
12 veintiuno, ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita el veintidós de
13 septiembre del año dos mil veintiuno, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón,
14 en la cual adquieren un lote de terreno con una superficie de 41.723,01 m2. **tres)**
15 Posteriormente, se emite la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-081 otorgada
16 por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en la cual se
17 resuelve aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización **Cristal Azul 3**, que se
18 encuentra ubicado en el barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, de la
19 parroquia y cantón Manta con clave catastral en el lote 1 No 1-19-08-96-00; y, lote 2
20 No 1-19-38-01-00, otorgada el veintiuno de abril del año dos mil veintidós, inscrita el
21 doce de mayo del mismo año, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón Manta.
22 **cuatro)** Luego se realiza la protocolización de planos, acto celebrado en la Notaría
23 Pública Cuarta del cantón Manta, el dos de junio del año dos mil veintidós, inscrita en
24 el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el quince junio del año dos mil
25 veintidós.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA**
26 **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE**
27 **COMPRADORA**, el bien inmueble consistente en un lote de terreno y construcción
28 signado como **LOTE F-01**, ubicado en la Urbanización Cristal Azul 3, situado en el





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

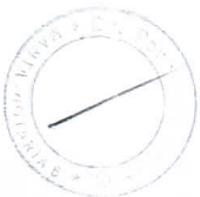


1 Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta,
2 provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son: **FRENTE:** Siete punto diez metros
3 más cuatro punto setenta y un metros, y lindera con avenida cinco; **ATRÁS:** Diez
4 punto diez metros, y lindera con lote E-18; **DERECHO:** Veinte metros, y lindera con
5 lote F-02; e, **IZQUIERDO:** Diecisiete metros, y lindera con calle 1. Área Total:
6 **DOSCIENTOS PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (200,07 m2.).** Clave
7 **catastral:** 1-19-44-33-000. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes, por
8 el inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de **CIENTO UN**
9 **MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100**
10 **CENTAVOS, (USD\$ 101.000,00)** que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la
11 PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a
12 su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente
13 manera: **CINCO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
14 **AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$5.400,00)** en efectivo, y, la cantidad de:
15 **NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
16 **DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$95.600,00)** que serán pagados
17 mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes no
18 tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto. De igual forma las
19 partes, estas son: **VENDEDORA** y **COMPRADORA**, por el presente acto declaran
20 bajo juramento que el precio del(los) inmueble(s) objeto(s) del presente contrato es el
21 que consta en ésta cláusula e incluye cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero,
22 bodega, patio, etcétera, que haya adquirido la **COMPRADORA** a la **VENDEDORA** y
23 que no existe ni ha existido ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta
24 como precio en esta escritura. Así mismo la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,**
25 debidamente representada por su Gerente General, el señor **DARWIN BYRON COOX**
26 **PIN,** en mi calidad vendedor del inmueble declaro bajo juramento que he acatado y
27 revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de
28 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos





1 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión
2 del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas
3 técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN.- **QUINTA:**
4 **TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el
5 precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE**
6 **COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este
7 contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación
8 se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres,
9 entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse
10 nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y
11 dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se
12 efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en
13 las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La
14 **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE**
15 **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por
16 evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.-
17 **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que
18 se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni
19 prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la
20 Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE**
21 **VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni
22 resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o
23 de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA**
24 acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de su mutuo interés.-
25 **NOVENA: LICITUD DE LOS FONDOS.-** La **PARTE COMPRADORA** declara que
26 parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra
27 del bien materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita
28 relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



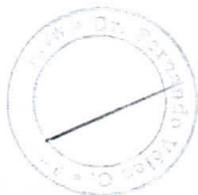
1 sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE
2 VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de
3 la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere
4 generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y
5 perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido
6 en el sistema financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e
7 impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la
8 **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo
9 será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.-**
10 La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a
11 la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.-
12 **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La compañía
13 **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, quien comparece representada por el señor **DARWIN**
14 **BYRON COOX PIN**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente
15 General, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como
16 habilitante, declara bajo juramento que no se ha designado administrador que cobre
17 cuotas de mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención
18 del respectivo certificado, por lo que, se exime de forma expresa al señor Registrador
19 de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que
20 se suscitare con respecto de la presente declaración.- **DÉCIMA TERCERA:**
21 **ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente
22 instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos
23 intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el
24 caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad
25 de Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE:**
26 **CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y**
27 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:**
28 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha**



7



1 **C.A.** legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO**
2 **LEÓN**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que
3 se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
4 contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se
5 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el
6 Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señorita **ANGÉLICA**
7 **LISSETH VINCES MENÉNDEZ**, de estado civil soltera, por sus propios y personales
8 derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá
9 denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**
10 **Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señorita **ANGÉLICA**
11 **LISSETH VINCES MENÉNDEZ**, es propietaria del inmueble consistente en un lote de
12 terreno y construcción signado como **LOTE F-01**, ubicado en la Urbanización Cristal
13 Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la
14 parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble
15 referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su
16 favor hiciera la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** debidamente representada
17 por el señor Darwin Byron Coox Pin, en su calidad de Gerente General, según se
18 desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos,
19 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de
20 dominio, son los siguientes: **FRENTE:** Siete punto diez metros más cuatro punto
21 setenta y un metros, y lindera con avenida cinco; **ATRÁS:** Diez punto diez metros, y
22 lindera con lote E-18; **DERECHO:** Veinte metros, y lindera con lote F-02; e,
23 **IZQUIERDO:** Diecisiete metros, y lindera con calle 1. Área Total: **DOSCIENTOS**
24 **PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (200,07 m2.).** **Clave catastral:** 1-19-
25 44-33-000. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular
26 se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a
27 dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
28 **ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el
2 inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o
3 se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
4 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
5 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o
6 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos
7 y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca
8 se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble
9 que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
10 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los
11 linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es
12 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda
13 la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara
14 que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
15 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece
16 una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,
17 hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula
18 siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad
19 del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara
20 que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y
21 gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por
22 tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
23 gravámenes.- **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta
24 se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos
25 mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la
26 finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA**, esto es la señorita **ANGÉLICA LISSETH VINCES MENÉNDEZ**, en
28 forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o





1 adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus
2 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las
3 concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
4 por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes,
5 o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por
6 cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para
7 garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a
8 terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus
9 derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto,
10 contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
11 directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
12 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE**
13 **CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
15 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro
16 tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR**
17 **HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o
18 en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las
19 obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras
20 personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
21 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera,
22 así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian
23 en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
24 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
25 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a
26 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido
27 o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
28 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La cancelación de uno





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



11





1 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los
4 impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos
5 que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o
6 en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
7 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
8 trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un
9 detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se
10 constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o
12 quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o
13 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos
14 hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o
15 enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente
16 sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR**
17 **HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan;
18 g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva,
21 etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los
22 comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a
23 cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente
24 cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
25 adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
26 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
27 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
28 j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



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



13





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





Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



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





1 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de
2 los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a
3 favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo
4 con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además
5 de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones
6 que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
7 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.-**
8 **GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la
9 presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad
10 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y
11 serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que
12 se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren
13 amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**
14 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura
15 para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
16 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o
17 Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de manera expresa que los
18 fondos acreditados o que se acreditarán como producto del o de los desembolsos
19 otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal
20 o delictiva, así como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen
21 depósitos o 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 Público
24 / Vivienda de Interés Social según el caso, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta
25 de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establece que se considera como
26 elegible el crédito de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria
27 a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer
28 uso, con valor comercial menor o igual de hasta 229.00 Salarios Básicos Unificados,



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: 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: 11 DE JULIO DE 2024

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

N° de certificado: 245-038-75878



245-038-75878

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



Manta, 12 de octubre del 2023



Señor

COOX PIN DARWIN BYRON

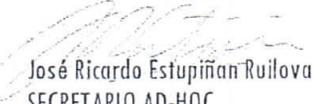
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 12 de octubre del 2023, 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 vigésimo primero del Estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.


José Ricardo Estupiñán Ruilova
SECRETARIO AD-HOC
E344312222

Manta, 12 de octubre del 2023

Yo **COOX PIN DARWIN BYRON** 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.


COOX PIN DARWIN BYRON
GERENTE GENERAL
C.I. 131018991-3
V234314242



TRÁMITE NÚMERO: 3280

1192627NLSLTIZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2241
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/10/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1015
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;

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 25 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2023



HORACIO ORDOÑEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



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

Manta. 11 JUL 2024

Dr. Fernando Vélez Cabzas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Razón Social
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC
1791811585001

Representante legal
• COOX PIN DARWIN BYRON



Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Fecha de registro
08/01/2002

Fecha de actualización
15/03/2022

Inicio de actividades
22/11/2001

Fecha de constitución
22/11/2001

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Contribuyente especial
NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)

Dirección

Barrio: URBANIZACION PLAYA ALTA **Calle:** VIA SANTA MARIANITA **Número:** SN
Intersección: VIA SAN MARIANITA **Carretera:** VIA SAN MARIANITA **Conjunto:** PLAYA ALTA
Edificio: SN **Bloque:** SN **Número de oficina:** 00 **Número de piso:** 0 **Referencia:** SUBIENDO LA LOMA LA TIÑOSA

Medios de contacto

Celular: 0980135459 **Celular:** 0995329058

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.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA



- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022001419528
Fecha y hora de emisión: 30 de junio de 2022 11:20
Dirección IP: 10.1.2.142

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.

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

En la ciudad de Manta, a los 14 días de junio del año dos mil veinte y cuatro, 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, es decir que proceda a la venta y suscriba la escritura de compraventa a favor de la señora ANGELICA LISSETH VINCES MENENDEZ, del lote de terreno signado con el número 01 de la manzana F, con clave catastral 1-19-44-33-000, propiedad de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A, ubicados en la Urbanización Cristal Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta.

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 que se proceda a la venta y suscriba la escritura de compraventa del lote de terreno con el número 01 de la manzana F, con clave catastral 1-19-44-33-000, a favor de la señora ANGELICA LISSETH VINCES MENENDEZ.

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 para que se proceda a la venta y suscriba la escritura de compraventa del lote de terreno signado con el número 01 de la manzana F, con clave catastral 1-19-44-33-000 a favor de la señora ANGELICA LISSETH VINCES MENENDEZ.

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.

TEAMCO S.A.
RUC: 1791811585001

FIRMA AUTORIZADA
LUISA ARIANNA REYES PONCE
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 14 DE JUNIO DEL 2024



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



CÉDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
VINCÉS MENENDEZ ANGÉLICA LISSETH
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1992-05-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL SOLTERO

No 131507473-0



VINCÉS QUIJUE SEBASTIAN GEREMIAS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENENDEZ SORNOZA REYNA BRISEIDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2019-11-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-11-25

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO



000708130

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

VINCÉS MENENDEZ ANGÉLICA LISSETH
 N° 65995539

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **TARQUI**
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0081 FEMENINO

[Portrait]
 CC N° 1315074730

REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO(A):

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

[Signature]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Signature]



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

Manta. 11 JUL 2024
[Signature]
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315074730

Nombres del ciudadano: VINCES MENENDEZ ANGELICA LISSETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VINCES QUIJIJE SEBASTIAN GEREMIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENENDEZ SORNOZA REYNA BRISEIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2024

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



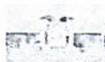
N° de certificado: 247-038-75995



247-038-75995

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



Cédula: 001 130784303-5
CIUDADANÍA: ECUATORIANA
NOMBRE: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-07-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
FARIQ ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA
APPELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APPELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: PORTOMEJO
2019-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-13

[Signature]
DIRECTOR

[Signature]
SECRETARIO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

CEDEÑO LEON LIZMARINA
GEOKASTA
18863269
PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: PORTOMEJO
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1
JUNTA No. 0005 FEMENINO



1307843035

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

Manta, 11 JUL 2024

[Signature]
Dr. Fernando Velez 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 cedulao: 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: 11 DE JULIO DE 2024

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leon Lizmarina Geokasta'. The signature is written in a cursive style.

N° de certificado: 240-038-75630



240-038-75630

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ottón José Rivadeneira González'. The signature is written in a cursive style.

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908



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

EXTRACTO

Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1780010587001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE:							
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	1397843025	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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





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 5 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,



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



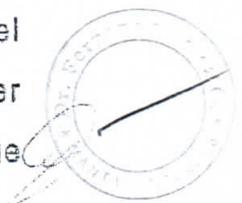
1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho
2 cero (02 2 980-980). SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,
6 confiere 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



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



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

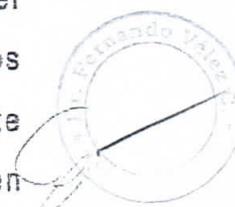


Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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



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



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 Pichincha (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

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

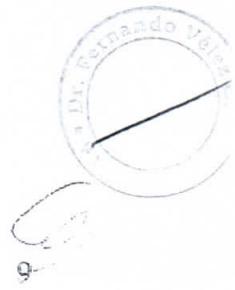
26

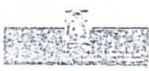
27

28

[Handwritten signature]
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO





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 LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 215-439-40344



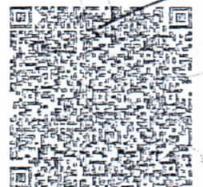
215-439-40344

F. Alvear

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 CENSALCADO

N. 170525456-1

SEXO: MASCULINO
 CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO: 2007-11-07
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MASCULINO
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ZONAS: CATALINA BRAZO

INSTITUCION SUPERIOR DE EDUCACION
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS REQUIBES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LINDA BENITEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2007-11-07

INSTITUCION SUPERIOR DE EDUCACION
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS REQUIBES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LINDA BENITEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2007-11-07

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCION: 3
 CANTON: QUITO
 PARROQUIA: CURABAYA
 JUNTA No. 0008 MASCULINO
 BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDABANAIO;
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED VOTÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

R. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARÍA 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
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

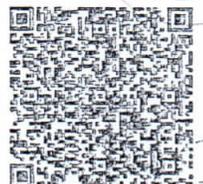
1. Información referencial de discapacidad:

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

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



Factura: 002-002-000105881



20211701035F00798



PROTOCOLIZACIÓN 20211701035F00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021 (2021)

OTORGA NOTARÍA: TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

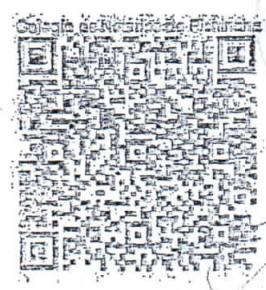
NÚMERO DE FOLIOS DEL DOCUMENTO: 3

CANTIDAD INDETERMINADA

REFERENCIA:	TIPO INTERVINIENTE:	DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	NÚM. IDENTIFICACION:
BANCO PICHINCHA CA.	REPRESENTANTE PARA SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	078010357900

OBSERVACIONES: NOTARIAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA. QUITO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO. (DES COPIAS)

[Handwritten Signature]
 NOTARÍA SANTIAGO BAYAS PAREDES
 NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



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. 1º de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 SA Guayas



Dr. Santiago Guerra Ayala

Número Trigésimo Quinto - D. No. Quito





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

NÚMERO DE REFERENCIO:	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:	1705252561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(AÑOS):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD. EST.- RM.- 4053 DEC 13/07/2019.- NOTARIA TERCERA QUITO #6105/2019.-

CUALQUIER ENMIENDADURA, 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.

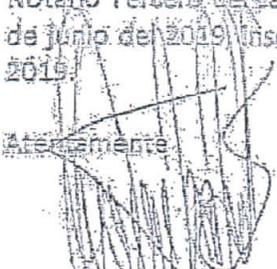
De mi consideración:

Me es grato participar 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 5, 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 43, 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 adscritos al Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Judiciales que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

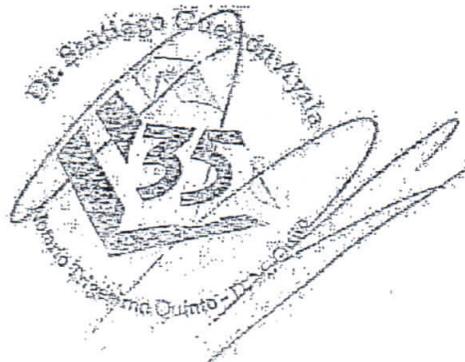
Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1996.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1996 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de Esv. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha CIA." a "Banco Pichincha C.A." escritura 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 2006.- 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. SB-DT-2019-647 de 24 de junio del 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





DE SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 DESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-000795
2 Se protocoliza, ante mí y en fe de ello, con fe, para
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. Day 21. --

10 [Signature]

11 Notario Santiago Guerrón Ayala
12 Notario Trigesimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de los documento(s)
que antecede(n) en (en fojas) exhibido(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

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





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

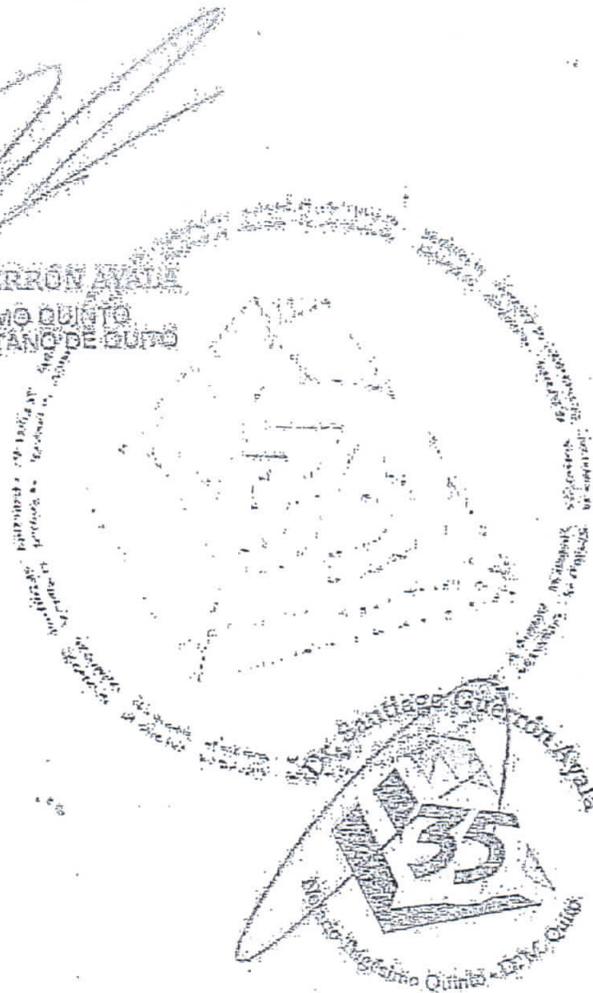
NOTARÍA
 QUITO - ECUADOR

- 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-P0079S

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Yeaza
 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



[Firma manuscrita]



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: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FECH. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FECH. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FECH. INSCRIPCION: 31/10/1991 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 08/05/2018

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 FERREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981192 Fax: 022981193 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisaguano@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 TRANSACCIONAL 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, Derecho de asistencia e colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.ruc.gov.ec.

Los contribuyentes naturales cuyo capital, ingresos anuales e egresos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento sobre la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de IVA. Se verifica que los contribuyentes de IVA y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera semestral siempre y cuando se verifique que los contribuyentes de IVA (Personas naturales o presta servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% con depósito de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

BOB: 6034938 08 JUN 2018
 AGENCIA SERVICIO DE SERVICIOS INTERNOS
 ATENCION TRANSACCIONAL

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. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KM/D210414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/05/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	124

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 10
Numeral 5 de la Ley Notarial, se fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documental(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



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 deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUD y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y horas: 08/06/2018 14:18:22



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 a(los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En () foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021.

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

ESPACIO
EN
BLANCO



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. -

[Faint signature and stamp of the notary]

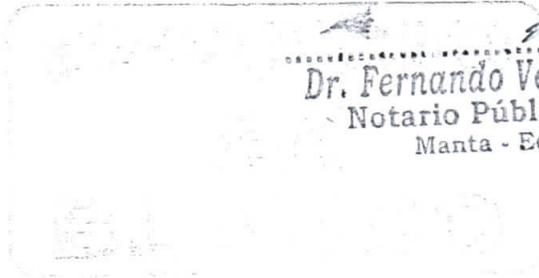
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.



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

Manta, 11 JUL 2024

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





Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019835
 Certifico hasta el día 2024-06-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194433000

Fecha de Apertura: jueves, 16 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 F-01 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 200,07m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 7.10+4.71 m – Lindera con avenida 5

Atrás: 10.10 m – Lindera con lote E-18

Derecho: 20.00 m – Lindera con lote F-02

Izquierdo: 17.00 m – Lindera con calle 1

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	212 miércoles, 29 octubre 1969	198	198
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	2185 martes, 10 julio 2018	57436	57484
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE SUBDIVISION	3389 miércoles, 17 octubre 2018	90679	90722
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 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 octubre 1969

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 octubre 1969

Número de Inscripción : 212

Número de Repertorio: 976

Folio Inicial: 198

Folio Final : 198



Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con un solar ubicado en este Puerto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES ANCHUNDIA AURA ANGELA DIOSELINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES ANCHUNDIA ROSA TERESILDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO REYES SEGUNDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CASTRO HOLGUIN JUAN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES ANCHUNDIA LUIS ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANCHUNDIA SANCHEZ BELGICA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES ANCHUNDIA SIMON JERONIMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES TOMALA VICTOR MANUEL	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 10 julio 2018

Número de Inscripción : 2185

Folio Inicial: 57436

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4494

Folio Final : 57484

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 mayo 2017

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

SUBDIVISIÓN DE TERRENO.- Subdivisión de remanente o área sobrante del terreno de: DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (277,878.99M2) de mayor extensión que tiene; y que según la autorización de aprobación de subdivisión otorgada por el Municipio de Manta, terreno Ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, de la misma manera queda protocolizado el plano certificado por la Dirección de Planificación Ordenamiento Territorial del Municipio de Manta. Lote 1. con un área total de cuarenta y seis mil doscientos nueve metros cuadrados cinco decímetros cuadrados. Lote 2. con una superficie total de diez mil novecientos un metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados. Lote 3. con una superficie total de cinco mil setecientos cuatro metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Lote CUATRO, Ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (NORTE), cuarenta metros sesenta y cuatro centímetros, más veintidós metros veinticuatro centímetros y lindera con calle pública (dieciocho metros de ancho); POR ATRÁS (SUR), cincuenta y tres metros setenta y cinco centímetros y lindera con Comité Pro-mejora Barrio Jesús de Nazareth y parte con Ángel Alberto Hidalgo; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE), comenzando del norte a sur con ochenta y cuatro metros ochenta y dos centímetros y lindera con propiedad particular; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE), comenzando del norte a sur con sesenta y tres metros diecinueve centímetros y lindera con Misión Pentecostal Fuente de Salvación. Teniendo una superficie total de: TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. Lote 5, con una superficie total de Trescientos Treinta y cuatro metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. Lote 6. con una superficie total de nueve mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados dos decímetros cuadrados. Lote 7. con una superficie total de nueve mil ochocientos diecinueve metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados. Lote 8. con una superficie total de ciento noventa y un mil quinientos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. *La Señora Maria Rita Gamboa Reyes por sus propios derechos y por los que representa como apoderada del señor EMIGDIO OSWALDO LOPEZ LUCAS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] RECTIFICACION DE SUBDIVISION

Inscrito el: miércoles, 17 octubre 2018

Número de Inscripción : 3389

Folio Inicial: 90679

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6971

Folio Final : 90722

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 octubre 2018

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

Rectificación de Subdivisión y Planos . La Sra. María Rita Gamboa Reyes por sus propios derechos y en representación del Sr. Emigdio Oswaldo López Lucas, declaran que proceden a rectificar la Escritura descrita en la cláusula anterior de la siguiente manera: Por un error involuntario se hizo constar que la Escritura de Subdivisión se la realizó en la Notaría Sexta del Cantón Manta el 24 de Mayo del 2017, cuando en realidad se la realizó en la Notaría Sexta de Manta el 24 de Mayo del 2018, de la misma manera procede a Rectificar la Subdivisión que de acuerdo al análisis técnico del sitio y al Nuevo Levantamiento Planeamiento realizado, se ha podido determinar que la construcción de la calle que conduce del Gavilán hacia la Vía a San Mateo y la implantación real del Trazado del Colector Sanitario estaría afectado de la siguiente manera: LOTE 01: Área 46.209,05M2, Lote 03: Área 5.704,44 M2 , Lote 04 Área 3.563,51M2, Lote 05. Área 334,50M2, rectificando o remodelando con los siguientes lotes y de la siguiente manera: Lote 01: Frente (Norte) 58,30m calle pública, Atrás: (Sur) comenzando del Oeste a Este con 53,85m + 80,53 m +72,89m + 58,18m + 41,66 m siguiendo la Dirección de la calle pública (área de Servidumbre para el trazado del colector Sanitario) Costado Derecho (Este) Comenzando del Norte a Sur con 164,56m López Gamboa Freddy Oswaldo + Ángulo con Dirección a Este con 62,00 m López Gamboa Freddy Oswaldo + siguiendo la misma Dirección del Este con 58,79m lote 02 (Propiedad de López Lucas Emigdio Oswaldo) + Ángulo con Dirección Sur con 56,72 m Urbanización Mar Azul, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 60,56m Vices Sánchez Ángel Vladimir y López López Francisco + Ángulo con Dirección Oeste con 38,33m. López López Francisco + Ángulo con dirección Sur con 108,20m con Urbanización Vizcaya Park + ángulo hacia Oeste con 72,96m con Urbanización Vizcaya Park + Ángulo hacia Sur con 77,88m con propiedad particular. Área 38.189,37M2. LOTE 03:Frente: (Norte) 97,61m calle pública (18 m de ancho) Atrás (Sur) 94,65m propiedad particular, Costado Derecho: (Este) comenzando del Norte a Sur con 20,80m calle pública + Ángulo con Dirección a Sur con 29,02 m calle pública + Ángulo con Dirección Oeste con 25,00m Rivas Araúz Eduardo + Ángulo con Dirección Sur con 57,87m calle pública (18 m de ancho) + Ángulo con Dirección Sur con 20,17m calle pública (18 m de ancho) Área 9.823,09M2. LOTE 04: Frente: (norte) 48,30m calle pública (18m de ancho) Atrás (SUR) 48,82M Calle pública (10m de ancho) Costado Derecho (Este) Comenzando del Norte a Sur con 48,76 m propiedad particular, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 20,01m Área sobrante 05+ Ángulo con Dirección a Sur con 30,00m Ángel Hidalgo López . Área 2.413,76M2 LOTE 05: Frente: (Norte) 30,00 m calle pública (18 m de ancho) Atrás (Sur) 30,00m Ángel Hidalgo López y Diomedes Navarrete Zambrano, Costado Derecho (Este) comenzando del Norte a sur con 20,01m área sobrante 04, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 20,01m Caravajo Cevallos Xavier y Cobaña Mariana. Área 599,78M2, quedando dicha Subdivisión Rectificada tal como está detallada anteriormente y tal como se justifica con los documentos otorgados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta que se adjunta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICANTE	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 agosto 2021

Número de Inscripción : 1678

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3595

Folio Final : 0

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.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] 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 linderando con calle planificada.

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[6 / 8] 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 Secretaria 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	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

Registro de : PLANOS

[7 / 8] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4467

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION 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:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A
URBANIZACIÓN URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3

MANTA
MANTA



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[8 / 8] 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	5
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2024-06-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019835 certifico hasta el día 2024-06-12, la Ficha Registral Número: 80388.



Firmado electrónicamente por:

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 2 7 3 5 T Z J 5 D F



Página 5/5- Ficha nro 80388

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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.



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042024-115686

N° ELECTRÓNICO : 233541

Fecha: 2024-04-16

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: 1-19-44-33-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE F-01 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200.07 m² /

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A. /

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 27,509.63

CONSTRUCCIÓN: 64,458.50

AVALÚO TOTAL: 91,968.13

SON: NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 13/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1116699SZBILFZ

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



Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:49:40

N° 072024-121668

Manta, miércoles 10 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA 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 1-19-44-33-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE F-01 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$91,968.13 NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 13/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$101,000.00 CIENTO UN MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122724TWRLFIL

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° 062024-120101

Manta, martes 18 junio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-44-33-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE F-01 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$91,968.13 NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 13/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121149RNBIIJU

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° 072024-121385
Manta, lunes 08 julio 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **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 08 agosto 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122440DJEYDBG

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/256293
DE ALCABALAS**

Fecha: 09/07/2024

Por: 1,111.00

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

Vence: 09/07/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Identificación: 1791811585001 Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VINCES MENENDEZ ANGELICA LISSETH

Identificación: 1315074730 Teléfono: 0996400597

Correo: avinces@pichincha.com

Detalle:

VE-910097



PREDIO: Fecha adquisición: 02/08/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-44-33-000 91,968.13 200.07 BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEF01UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3" 101,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,010.00	202.00	0.00	808.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	303.00	0.00	0.00	303.00
Total=>		1,313.00	202.00	0.00	1,111.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			202.00
Total=>				202.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/256294

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/07/2024

Por: 1,158.99

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

Vence: 09/07/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Dirección: conj.residencial genovesa viv 47.1p y NULL

Detalle:

Base Imponible: 94193.62

VE-020097



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VINCES MENENDEZ ANGELICA LISSETH

Identificación: 1315074730

Teléfono: 0996400597

Correo: avinces@pichincha.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/08/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-44-33-000	91,968.13	200.07	BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEF01UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"	101,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,158.99	0.00	0.00	1,158.99
Total=>		1,158.99	0.00	0.00	1,158.99

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	101,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,806.38
DIFERENCIA BRUTA	94,193.62
MEJORAS	75,794.02
UTILIDAD BRUTA	18,380.84
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,838.08
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,542.76
IMP. CAUSADO	1,157.99
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,158.99



COMPROBANTE DE PAGO

N° 801388

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-44-33-000	200.07	\$ 91968.13

2024-06-17 12:17:15		
Dirección	Año	Control
BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE F-01 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"	2024	740428
		N° Título
		801388

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

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	36.79	-0.74	36.05
MEJORAS 2021	1.24	-0.27	0.97
MEJORAS 2022	4.13	-0.91	3.22
MEJORAS 2023	2.22	-0.49	1.73
TASA DE SEGURIDAD	36.79	0.00	36.79
TOTAL A PAGAR			\$ 78.76
VALOR PAGADO			\$ 78.76
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-06-12 14:08:04 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT617030756793

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





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 %

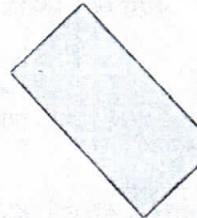
DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-19-44-33-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN BARRIO JESÚS DE NAZARETH -
LOTE F-01 UBICADO EN LA
URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"
ÁREA CATASTRAL 200.07 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
-80.761931
-0.974179

[Abrir en el mapa](#)



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
----------	-----------	--------	---------

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 80388
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
LINDEROS REGISTRALES

LOTE F-01 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavián de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,07m2 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Frente: 7.10+4.71 m – Lindera con avenida 5 Atrás: 10.10 m – Lindera con lote E-18 Derecho: 20.00 m – Lindera con lote F-02
Izquierdo: 17.00 m – Lindera con calle 1



"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: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEYO2EBA5I



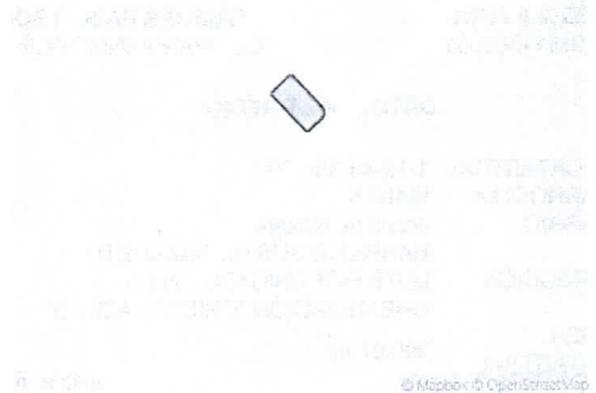
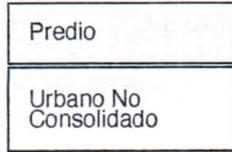
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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



OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	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: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEY02EBA5I

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



Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

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

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de acondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEYO2EBA5I

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

Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28



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

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

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

RESTRINGIDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEYO2EBA5I



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

Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28

4 de 12

PROHIBIDAS

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

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: 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 tinte. 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 prótesis. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinte. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEYO2EBA51

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

Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28



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 inserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEYO2EBA5I

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



Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28

6 de 12

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

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

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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



“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: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEYO2EBA5I



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

Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28



2611 538 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

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 registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEYO2EBA5I

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

Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28



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 Hidrocarburíferas 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.

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEYO2EBA5I

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

Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28



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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEYO2EBASI

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

Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28



10 de 12

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



MANTA
ALCALDÍA DEL CANTÓN



“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: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEYO2EBA5I

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

Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28

11 de 12



OBSERVACIÓN

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de Vencimiento: 27 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BEY02EBA51

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

Fecha de generación de documento: 2024-06-14 10:50:28





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000198179

Contribuyente
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Identificación
17xxxxxxxx5001

Control
000002947

Nro. Título
568548

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición
2024-06-14

2024-07-14

Detalles

Año/Fecha
06-2024/07-2024

Descripción
Mensual
Certificado de Solvencia

Rubro

Deuda
\$3.00

Abono Ant.
\$0.00

Total
\$3.00

06-2024/07-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-44-33-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vínces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-06-14 15:14:58 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar
\$3.00

Valor Pagado
\$3.00

Saldo
\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.
02/07/2024 09:11:40 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1586917572
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emiles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comisión Efectivo: 0.51
T.U.A.: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION



02 JUL 2024

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

CAJAS
AGENCIA CARDINAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 050-502-000004259
Fecha: 02/07/2024 09:11:54 a.m.

No. Autorización:
0207202401176818352000120565020000042592024091210

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
T.U.A.	0.08
TOTAL USD	0.59

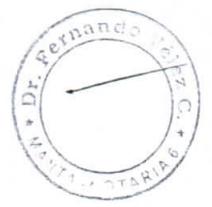
*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



02 JUL 2024



CAJAS
AGENCIA CARDINAL
MANTA



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **VINCES MENENDEZ ANGELICA LISSETH**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **VINCES MENENDEZ ANGELICA LISSETH** portador(a) de cedula de ciudadanía **No. 1315074730** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Se aclara que en la petición no señala de que año se inicia la búsqueda ni el estado civil del requerido, por lo antes mencionado se ha procedido a realizar dicha revisión a partir del año 1971 y en estado civil de soltera hasta la presente fecha.

martes, 18 junio 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 1 5 3 4 1 0 R C F R T V U



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

REGISTRO DEL PROYECTO URBANIZACION CRISTAL AZUL 3 COMO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, CON CÓDIGO MIDUVI-2024-0023-PVIP-1614 PRESENTADO POR EL PROMOTOR / CONSTRUCTOR INMOBILIARIA TEAMCO S.A.



De mi consideración:

Una vez realizada la declaración responsable e ingresada la documentación habilitante en el sistema con fecha 2024-05-27, conforme lo establecido en el Reglamento que Regula el Acceso a los Subsidios e Incentivos para Vivienda (ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2023-0023-A, TÍTULO VI, CAPÍTULO I, DEL REGISTRO DE PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO); el MIDUVI procede a emitir el: "REGISTRO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO denominado URBANIZACION CRISTAL AZUL 3".

El proyecto URBANIZACION CRISTAL AZUL 3 fue aprobado previamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón MANTA mediante la emisión del permiso/licencia de construcción correspondiente.

Los datos del proyecto se detallan a continuación:

DATOS DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	RUC	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	NOMBRE DEL PROYECTO
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	COOX PIN DARWIN BYRON	1791811585001	luisareyesp102510@gmail.com		URBANIZACION CRISTAL AZUL 3
PROVINCIA	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:	DIRECCIÓN:	
MANABI	MANTA	MANTA	LOS GAVILANES	MANTA BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE F-01 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"	
PROPIEDAD DEL TERRENO	ÁREA DEL TERRENO (m2)	COORDENADAS GEOGRÁFICAS			ESTADO DE OBRA
		X/Y			
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	200.07	526485.36	9892272.87	TERMINADA	

Nro. DE PREDIO O CLAVE CATASTRAL	Nro. DE PERMISO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O SU EQUIVALENTE
1-19-44-33-000	PC01202301597

TIPO DE VIVIENDA (Unifamiliar, Multifamiliar)	Nro. DE DORMITORIOS	ÁREA ÚTIL POR UNIDAD DE VIVIENDA (m ²)	ÁREA BRUTA POR UNIDAD DE VIVIENDA (m ²)	PRECIO REFERENCIAL POR UNIDAD DE VIVIENDA O GRUPO DE VIVIENDAS	PRECIO REFERENCIAL POR M ² (Precio/Área Bruta)	Nro. DE VIVIENDAS	PRECIO REFERENCIAL DE VENTA TOTAL
UNIFAMILIAR	3	110.00	110.00	\$ 103.000.00	\$ 936.36	1	\$ 103.000.00
TOTAL REFERENCIAL						1	\$ 103.000.00

En caso de identificar que la falsedad de la información constituye una infracción administrativa, civil o penal, el ente rector de hábitat y vivienda notificará a las autoridades pertinentes.

De requerir información adicional, agradeceré comunicarse con la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda al teléfono 02298-3600 ext: 1467, 1451, 1481, 1407, 1433, 1422 o al correo soportesiiduvi@miduvi.gob.ec

Ponemos en su conocimiento que todo trámite realizado dentro de la institución no tiene ningún costo de emisión ni de elaboración.

Con sentimientos de distinguida consideración.





Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 y con un valor por metro cuadrado menor o igual de hasta 2.49 Salarios Básicos
2 Unificados; y, considera como elegible el crédito de vivienda de interés social, el
3 otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o
4 construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual de
5 hasta 178.00 Salarios Básicos. Por lo tanto, declara bajo juramento que, la vivienda
6 que pretende adquirir o construir con el crédito que se le otorga a la PARTE
7 DEUDORA HIPOTECARIA, es la única y corresponde al primer uso de dicha vivienda,
8 ya que actualmente no es propietario de otra vivienda, conforme lo demuestra el
9 Certificado de Bienes que se adjunta al presente instrumento; por lo que el
10 incumplimiento de esta declaración o la comprobación de falsedad, serán
11 consideradas como causales para declarar como vencido el crédito concedido. En tal
12 sentido autoriza a la Institución Financiera otorgante del crédito y a las Autoridades
13 Competentes para que puedan solicitar o verificar esta información. Así mismo
14 declaro que no he recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la
15 "Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la
16 participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del
17 sector público no financiero".- **DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**
18 Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una
19 renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar
20 donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a
21 los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces
22 de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso
23 ejecutivo.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para
24 la completa validez del presente instrumento." Hasta aquí la minuta que elevada a
25 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Karen Vanessa
26 Moya Blondet, con matrícula número: trece - dos mil dieciocho – ciento treinta (13-
27 2018-130) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí. Para la
28 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos





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

5
 6
 7
 8 **f) DARWIN BYRON COOX PIN**

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

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

11
 12
 13
 14 **f) ANGÉLICA LISSETH VINCES MENÉNDEZ**

15 **C.C. No. 1315074730**

16
 17
 18
 19 **f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

20 **C.C.No. 1307843035**

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



22
 23
 24
 25 **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**
 26 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

27
 28 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
 signo y firmo.

EL NOTA...

Manta, 2

11 JUL 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

