DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 1606
Número de Repertorio: 3675

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

1.- Con fecha diecinueve de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1606 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1723193296	VASQUEZ VALBUENA YINI MILENA	COMPRADOR
1723193288	VARGAS CHIQUILLO JHON MARIO	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1194314000	80336	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 19 junio 2023

Fecha generación: lunes, 19 junio 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 4 7 1 8 0 2 4 D L B 2 U A

Factura: 002-003-000059475

20231308006P02083

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P02083

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE JUNIO DEL 2023, (11:42)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P02083

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE JUNIO DEL 2023, (11:42)

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	VARGAS CHIQUILLO JHON MARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1723193288	COLOMBIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VASQUEZ VALBUENA YINI MILENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1723193296	COLOMBIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	120000.00

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

ESCRITURA N°:	20231308006P02083
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JUNIO DEL 2023, (11:42)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20231308006P02083
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JUNIO DEL 2023, (11:42)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

.....RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P02083
FACTURA NÚMERO: 002-003-000059475

PRIMERA PARTE: **ESCRITURA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENEJENAR.**

OTORGADA POR:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

A FAVOR DE LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

SEGUNDA PARTE: **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

OTORGADA POR LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:

JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO;

E, YINI MILENA VASQUEZ VALBUENA.

CUANTÍA: US$120.000,00.

TERCERA PARTE: **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:

JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO;

E, YINI MILENA VASQUEZ VALBUENA.

A FAVOR DEL:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI 2 COPIAS

//CSL//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes, **DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,** Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **"VENDEDORA"** la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,** con RUC **1791811585001**, debidamente representada por el señor **DARWIN BYRON COOX PIN,** portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, tres **(1310189913)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de cuarenta y un años de edad, de ocupación Empresario, domiciliado en esta Ciudad de Manta en Cristal Azul, Etapa 3, ubicado contiguo a la Urbanización Manta Azul, en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán de esta ciudad de Manta, con número telefónico 0995329058, correo electrónico comperelsa2@gmail.com , por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la compañía, conforme consta en el documento que se adjunta como habilitante a la presente escritura; por otra parte, en calidad de **"COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"** los cónyuges: señor **JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, tres, uno, nueve, tres, dos, ocho, ocho **(1723193288),** nacionalidad colombiana, estado civil casado, de cuarenta y ocho años de edad, de ocupación Pastor; y, señora **YINI MILENA VASQUEZ VALBUENA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, tres, uno, nueve, tres, dos, nueve, seis **(1723193296),** nacionalidad colombiana, estado civil casada, de cuarenta y un años de edad, de ocupación Comerciante; domiciliados en esta ciudad de Manta en el Barrio Jocay, calle J1

entre J12 y J14, con número telefónico 0984148839, correo electrónico jhonmariov1@hotmail.com , por sus propios derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal formada entre si; y, por otra parte, en calidad de **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA,** con RUC. número **1790010937001**, debidamente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres, cinco **(1307843035),** nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cuarenta y ocho años, de profesión Ingeniera, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la calle dos entre avenidas once y doce, Edificio Banco Pichincha, con número telefónico 052626844, correo electrónico lgcedeno@pichincha.com , por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, conforme consta con el poder certificado que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: **"SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cancelación Parcial de Hipoteca

Abierta y Prohibición de Enajenar; Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES:** Interviene en la celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO PICHINCHA C.A.,** legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., de conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña. La señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN,** es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta.- **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública otorgada el veintitrés de septiembre del año dos mil veintidós, celebrada ante la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiséis de septiembre del año dos mil veintidós, la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,** debidamente representada por su Gerente General, el señor **DARWIN BYRON COOX PIN,** en su calidad de DEUDOR HIPOTECARIO con el Banco Pichincha C.A., constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, sobre dieciocho bienes inmuebles consistentes en los lotes B- SEIS, B-SIETE, B-OCHO, B-NUEVE, B-DIEZ, B-ONCE, B-DOCE, B-TRECE, B-CATORCE, C-UNO, C-DOS, C-TRES, C-CUATRO, C-CINCO, C-SEIS, C-SIETE, C-OCHO, C-NUEVE ubicados en la Urbanización Cristal Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, y superficie, se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca. Con fecha quince de junio del año dos mil veintidós se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos del Proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del 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), acto celebrado ante la Notaría Cuarta del cantón Manta, el dos de junio del año dos mil veintidós., en la cual se encuentra el lote C-CUATRO, con clave catastral 1-19-43-14-000.- **SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo de las partes, la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en la calidad en la que comparece, **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** constituida mediante escritura pública otorgada el veintitrés de septiembre del año dos mil veintidós, celebrada ante la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiséis de septiembre del año dos mil veintidós. Realiza la **cancelación Parcial** en referencia al lote C-CUATRO, con clave catastral 1-19-43-14-000**,** mismo que se encuentra detallado en la escritura de Protocolización de Planos del Proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", celebrada ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el dos de junio del año dos mil veintidós, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el quince de junio del año dos mil veintidós.- **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no altera ni modifica en nada ninguna de las restantes obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco del Pichicha C.A., la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,** debidamente representada por su Gerente General, el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, que consten de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago. **CUARTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.-** Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del Cantón de Manta, al margen de la correspondiente inscripción siendo de cuenta y cargo de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,** debidamente representada

por su Gerente General, el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, todos los gastos que se ocasionen, quien queda plenamente autorizada a solicitar dicha inscripción, así como la marginación correspondiente a este contrato.- **QUINTA: CUANTÍA**: La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA:** El señor Notario se dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad se sirva anotarlo al margen de la inscripción original.- **SEGUNDA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA:COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,** debidamente representada por el señor **DARWIN BYRON COOX PIN,** en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, a quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte los cónyuges **JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO y YINI MILENA VÁSQUEZ VALBUENA,** por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante se les denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y colombiana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casados, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA,** que es la propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y construcción signado como **LOTE C-04,** ubicado en la Urbanización Cristal Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son: **FRENTE:** Diez metros, y lindera con avenida tres; **ATRÁS:** Diez metros, y lindera con lote B-13; **DERECHO:** Veinte metros, y lindera con lote C-03; e, **IZQUIERDO:** Veinte metros, y lindera con lote C-05. Área Total: **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00 m2.). Clave catastral:** 1-19-43-14-000. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escrituras públicas de

compraventas celebradas en las siguientes fechas: **uno)** El diecinueve de julio del año dos mil veintiuno, ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita el dos de agosto del año dos mil veintiuno, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, en la cual adquieren un lote de terreno con una superficie de 10.000,00 m2. **dos)** El trece de septiembre del año dos mil veintiuno, ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita el veintidós de septiembre del año dos mil veintiuno, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, en la cual adquieren un lote de terreno con una superficie de 41.723,01 m2. **tres)** Posteriormente, se emite la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-081 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en la cual se resuelve aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización **Cristal Azul 3**, que se encuentra ubicado en el barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, de la parroquia y cantón Manta con clave catastral en el lote 1 No 1-19-08-96-00; y, lote 2 No 1-19-38-01-00, otorgada el veintiuno de abril del año dos mil veintidós, inscrita el doce de mayo del mismo año, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón Manta. **cuatro)** Luego se realiza la protocolización de planos, acto celebrado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el dos de junio del año dos mil veintidós, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el quince junio del año dos mil veintidós.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** el bien inmueble consistente en un lote de terreno y construcción signado como **LOTE C-04**, ubicado en la Urbanización Cristal Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son: **FRENTE:** Diez metros, y lindera con avenida tres; **ATRÁS:** Diez metros, y lindera con lote B-13; **DERECHO:** Veinte metros, y lindera con lote C-03; e, **IZQUIERDO:** Veinte metros, y lindera con lote C-05. Área Total: **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00 m2.). Clave catastral:** 1-19-43-14-000. **CUARTA: PRECIO.-** El precio

pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de **CIENTO VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD$ 120.000,00)** que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: **TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD $30.000,00)** en efectivo, y, la cantidad de: **NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD $90.000,00)** que serán pagados mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes no tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad

que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de su mutuo interes.- **NOVENA: LICITUD DE LOS FONDOS.-** La PARTE COMPRADORA declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra del bien materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA**.- **DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,** quien comparece representada por el señor **DARWIN BYRON COOX PIN,** por los derechos que representa en su calidad de Gerente General, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, declara bajo juramento que no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, se exime de

forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.- **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges **JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO y YINI MILENA VÁSQUEZ VALBUENA**, casados entre sí, por sus por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,** esto es los cónyuges **JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO y YINI MILENA VÁSQUEZ VALBUENA**, son propietarios del inmueble consistente en un lote de terreno y construcción signado como **LOTE C-04**, ubicado en la Urbanización Cristal Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a

su favor hiciera la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** debidamente representada por el señor Darwin Byron Coox Pin, en su calidad de Gerente General, según se desprende en la segunda parte de este instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** Diez metros, y lindera con avenida tres; **ATRÁS:** Diez metros, y lindera con lote B-13; **DERECHO:** Veinte metros, y lindera con lote C-03; e, **IZQUIERDO:** Veinte metros, y lindera con lote C-05. Área Total: **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00 m2.). Clave catastral:** 1-19-43-14-000. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.

Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.- **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges **JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO y YINI MILENA VÁSQUEZ VALBUENA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s) obligación(es)

caucionada(s).- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación,

insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. **II)** Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA,** de existir, se le instaurare en su contra cualquier tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el

inmueble hipotecado se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.- **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.- **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble

hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que

acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.- **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA**

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

APELLIDOS
COOX
PIN
NOMBRES
DARWIN BYRON
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
13 NOV 1981
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR
SEXO
HOMBRE
FECHA DE VENCIMIENTO
22 NOV 2021

NUI 1310189913

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COOX VICENTE (GENERELDO)
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIN ALEJA AUXILIADORA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 29 NOV 2021
DIRECTOR GENERAL

COD. DACTILAR
V234434242
TIPO SANGRE N/R
DONANTE
NO DONANTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA

I<ECU0180231133<<<<<1310189913
8111133M3111297ECU<NO<DONANTE7
COOX<PIN<<DARWIN<BYRON<<<<<<<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

29459090

MANABI
MANTA
1
MANTA
2
0003 MASCULINO
1310189913
COOX PIN DARWIN BYRON

CNE

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta. 12 JUN 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

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: 12 DE JUNIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-881-34172

231-881-34172

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Manta, 25 de Octubre del 2021

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Ciudad. -

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Viviana Cano

Lilian Viviana Cano Garzon
Secretaria Ad-hoc de la Junta

Manta, a 25 de Octubre del 2021

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

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

Dr. Fernando Vélez C.

Nº TRAMITE: 113291-0041-21[illegible] 18/11/21 09:13
DOCUMENTO: Nombramiento

TRÁMITE NÚMERO: 5321
3001391FJJSRBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.....

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

1. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

2. **DATOS ADICIONALES:**

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

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

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

HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA 10

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

Manta. 12 JUN 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO MANTA

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	1791811585001

Representante legal

- COOX PIN DARWIN BYRON

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
08/01/2002	15/03/2022	22/11/2001
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
22/11/2001	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	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	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez C. MANTA - NOTARIA

Razón Social	Número RUC
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	1791811585001

- 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 periodicamente 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.

www.sri.gob.ec

NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

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

UNICO PUNTO: Autorizar al señor DARWIN BYRON COOX PIN para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO del lote de terreno signado con el número 04 de la manzana C, con clave catastral # 1-19-43-14-000, 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 del lote de terreno con el número 04 de la manzana C, con clave catastral #1-19-43-14-000, a favor del señor JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO.

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 del lote de terreno signado con el número 04 de la manzana C, con clave catastral #1-19-43-14-000, a favor del a favor del señor JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO.

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, 24 DE MAYO DEL 2023

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

NUI.1723193288

APELLIDOS
VARGAS
CHIQUILLO

CONDICIÓN EXT*PERMANENTE

NOMBRES
JHON MARIO

NACIONALIDAD
COLOMBIANA

FECHA DE NACIMIENTO
24 DIC 1974

LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Barrancabermeja

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
040038137

FECHA DE VENCIMIENTO
24 OCT 2032

NATICAN
910547

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VARGAS BLANCO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHIQUILLO CARDENAS ISABEL

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
VASQUEZ VALBUENA YINI MILENA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL 24 OCT 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
E3333A2222

TIPO SANGRE O+

DONANTE
Si

I<ECU0400381372<<<<<1723193288
7412246M3210248ECU<SI<<<<<<<<2
VARGAS<CHIQUILLO<<JHON<MARIO<<

SEXTA
NOTARIA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en - Dos - fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 JUN 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. FERNANDO VÉLEZ C.
NOTARIA SEXTA
MANTA - MANABÍ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1723193288

Nombres del ciudadano: VARGAS CHIQUILLO JHON MARIO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 24 DE DICIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ VALBUENA YINI MILENA

Fecha de Matrimonio: 30 DE JULIO DE 2009

Datos del Padre: VARGAS BLANCO MANUEL

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: CHIQUILLO CARDENAS ISABEL

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-881-34474

231-881-34474

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
VASQUEZ VALBUENA

CONDICIÓN **EXT"PERMANENTE**

NOMBRES
YINI MILENA

NACIONALIDAD
COLOMBIANA

FECHA DE NACIMIENTO
12 ENE 1982

LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Bogotá

SEXO
MUJER

No. DOCUMENTO
040038135

FECHA DE VENCIMIENTO
24 OCT 2032

FIRMA DEL TITULAR

NAT/CAN
468894

NUI.1723193296

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VASQUEZ HEBERT

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALBUENA LIGIA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
VARGAS CHIQUILLO JHON MARIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL 24 OCT 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
V2333V2222

TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
SI

I<ECU0400381350<<<<<1723193296
8201124F3210248ECU<SI<<<<<<<<3
VASQUEZ<VALBUENA<<YINI<MILENA<

SEXTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Manta, 12 JUN 2023

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

Dr. MANTA - NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1723193296

Nombres del ciudadano: VASQUEZ VALBUENA YINI MILENA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1982

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VARGAS CHIQUILLO JHON MARIO

Fecha de Matrimonio: 30 DE JULIO DE 2009

Datos del Padre: VASQUEZ HEBERT

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: VALBUENA LIGIA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 230-881-34653

230-881-34653

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

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

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2016-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-13
V4343I4222

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
CNE
N. 75410993
PROVINCIA MANABI
CANTÓN PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA 12 DE MARZO
ZONA 1
JUNTA N. 0010 FEMENINO

CC N. 1307843035
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

CNE
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta, 12 JUN 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: 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: 12 DE JUNIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 238-881-34871

238-881-34871

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Notaría 38

Factura: 001-002-000055191

20211701038P00908

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA 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 la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	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	CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA 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 TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

ESCRITURA Nº 2021-17-01-38-P00908

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 5 COPIAS

LA

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **SIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTE Y UNO**, ante mí, **Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,**

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Calvopiña
NOTARIO

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

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

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

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

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

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C. C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

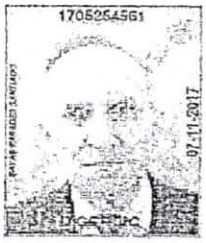
ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEXTA DE QUITO
FVC
VOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: 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

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y 5 la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escribir a soporte@registrocivil.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
No. 170525456-1
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO GONZÁLEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1998-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZOSSEA CATALINA ERAZO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
N° 20007666
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
JUNTA No. 0005 MASCULINO
C.C. 1705254561
BAYAS PAREDES SANTIAGO

CNE
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENTA/E 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 (1) foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

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

PÁGINA
EN
BLANCO

Factura: 002-002-000105881

20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:31)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DE 9 COPIAS)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto D.M. Quito

Colegio de Notarios de Pichincha

Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,

Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas

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

BANCO PICHINCHA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

De mi consideración:

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

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

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 5va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 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-DTL-2019-647 de 14 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

Dr. Santiago Cueva Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - Distrito Quito

TRÁMITE NÚMERO: 21423

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA /QUITO /03/06/2019.-

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

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

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

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Yoaza 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

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

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

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

Se protocolizó ante mí, y en fe de ello, confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL 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, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. -

35

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del(los) documento(s) que antecede(n) En (1) foja(s) exhibido(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021

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

Notaria 38

Notaría 3ª

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

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

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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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 ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

SRi DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y ...
COD:
SC34938
08 JUN 2018

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
USUARIO / AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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 RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA MANTA

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

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 mi.
En (1) foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cedula y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente
CODE: SC34938
08 JUN 2018
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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 RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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. –

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.

ESPACIO EN BLANCO

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

Manta, 12 JUN 2023

.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Notaría 38
QUITO ECUADOR

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 mi.
En 01 foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Veléz Cabezas
FVC
NOTARIO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80336

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014323
Certifico hasta el día 2023-05-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1194314000
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 C-04 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 3

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote B-13

Derecho: 20.00 m – Lindera con lote C-03

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote C-05

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

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
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	8 miércoles, 09 enero 2019	191	261
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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	958 lunes, 26 septiembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRAVENTA

Número de Inscripción : 212 **Folio Inicial:** 198

Dr. Fernando Veléz C. NOTARIA SEXTA DE MANTA

Inscrito el: miércoles, 29 octubre 1969
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 976 **Folio Final :** 198
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 octubre 1969
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 / 10] SUBDIVISIÓN DE TERRENO
Inscrito el: martes, 10 julio 2018
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 2185 **Folio Inicial:** 57436
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 / 10] RECTIFICACION DE SUBDIVISION
Inscrito el: miércoles, 17 octubre 2018
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 3389 **Folio Inicial:** 90679
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. Maria 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 dela 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, rectificado 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) + Angulo con Dirección Sur con 56,72 m Urbanización Mar Azul, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 60.56m Vinces Sánchez Ángel Vladimir y López López Francisco + Angulo con Dirección Oeste con 38,33m. López López Francisco + Ángulo con dirección Sur con 108,20m con Urbanización Vizcaya Park +angulo 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 a Sur con 52,23m calle pública, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a sur con 20,00m Rivas Arauz Eduardo + 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 Cobeña 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 : SENTENCIA
[4 / 10] POSESIÓN EFECTIVA
Inscrito el: miércoles, 09 enero 2019
Número de Inscripción : 8 **Folio Inicial:** 191
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 231 **Folio Final :** 261
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 diciembre 2018
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por el Causante Sr. Emigdio Oswaldo López Lucas, sin perjuicio de los Derechos de Terceros.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDA	MANTA
BENEFICIARIO	LOPEZ GAMBOA RITA GEORGINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 10] 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 Compañia 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

[6 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021 **Número de Inscripción :** 2188 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4662 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[7 / 10] 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. Articulo 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 obligatoriamese entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas. Articulo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaria Municipal al promotor de la Urbanización al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, asi 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	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

Registro de : PLANOS
[8 / 10] 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		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[9 / 10] ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS
Inscrito el: miércoles, 29 junio 2022 **Número de Inscripción :** 33 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4780 **Folio Final :** 0
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:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[10 / 10] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
Inscrito el: lunes, 26 septiembre 2022 **Número de Inscripción :** 958 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7222 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 septiembre 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. LOTE C-09 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 215,38 m2. LOTE C-08 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 199,65 m2. LOTE C-07 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 200,00 m2. LOTE C-06 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 200,00 m2. LOTE C-05 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00 m2. LOTE C-04 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 200,00 m2. LOTE C-03 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 200,00 m2. LOTE C-02 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 200,00 m2. LOTE C-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 200,07 m2. LOTE B-14 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y Cantón Manta. LOTE B-13 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y Cantón Manta. LOTE B-12 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y Cantón Manta. LOTE B-11 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. LOTE B-10 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. LOTE B-09 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 200,66 m2. LOTE B-08 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 200,00 m2. LOTE B-07 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 200,00 m2. LOTE B-06 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 200,00 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	**10**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-05-29
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : INMOBILIARIA TEAMCO SA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014323 certifico hasta el día 2023-05-29, la Ficha Registral Número: 80336.

MANTA
ALCALDÍA

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

MANTA
ALCALDÍA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 2 9 2 6 G J F U Z 4 3

DE LA PROPIEDAD
MANTA - MANABI

MANTA ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052023-092262

N° ELECTRÓNICO : 226844

Fecha: *2023-05-19*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-43-14-000

Ubicado en: LOTE C-04 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10,800.00
CONSTRUCCIÓN:	54,242.50
AVALÚO TOTAL:	65,042.50

SON: SESENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y DOS DÓLARES 50/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

193112ABHIMH9

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-19 16:00:25

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dra. Fermana Vélez Cedeño
NOTARIO

N° 062023-093246
Manta, lunes 05 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-43-14-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en LOTE C-04 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 $65,042.50 SESENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y DOS DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $120,000.00 CIENTO VEINTE MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 05 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1941047LIOJS9

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

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 052023-092340
Manta, viernes 19 mayo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-43-14-000/ perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en LOTE C-04. 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 $65,042.50 SESENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y DOS DÓLARES 50/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. MANTA-NOTARIA

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1931919KAPYUW

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

MANTA ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Dr. Fernanda Vélez Cabezas NOTARIO

N° 062023-093734
Manta, lunes 12 junio 2023

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 12 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

194592KOZ1C1Q

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2023/145567

DE ALCABALAS

Fecha: 01/06/2023 **Por:** 1,200.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 01/06/2023

VE-343465

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO SA

Identificación: 1791811585001 **Teléfono:** 0995329058 **Correo:** darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VARGAS CHIQUILLO JHON MARIO

Identificación: 1723193288 **Teléfono:** - **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 21/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-43-14-000	65,042.50	200.00	LOTEC04UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"	120,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,200.00	360.00	0.00	840.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	360.00	0.00	0.00	360.00
	Total=>	1,560.00	360.00	0.00	1,200.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			360.00
			Total=>	360.00

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2023/145568

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/06/2023 **Por:** 30.82

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 01/06/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA TEAMCO SA VE-443465

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: 113538.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO SA

Identificación: 1791811585001 **Teléfono:** 0995329058 **Correo:** darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VARGAS CHIQUILLO JHON MARIO

Identificación: 1723193288 **Teléfono:** - **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 21/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-43-14-000	65,042.50	200.00	LOTEC04UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"	120,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	30.82	0.00	0.00	30.82
	Total=>	**30.82**	**0.00**	**0.00**	**30.82**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	120,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,462.00
DIFERENCIA BRUTA	113,538.00
MEJORAS	109,200.00
UTILIDAD BRUTA	4,338.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	361.50
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,976.50
IMP. CAUSADO	29.82
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	30.82

Dr. Fernando Vélez C.

MANTA ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 660777

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-43-14-000	200	$ 65042.5

2023-05-29 12:35:45

Dirección	Año	Control	Nº Título
LOTE C-04 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"	2023	650856	660777

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

Fecha de pago: 2023-05-29 12:16:07 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	22.76	-0.46	22.30
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2021	8.01	-1.76	6.25
MEJORAS 2022	2.79	-0.61	2.18
TASA DE SEGURIDAD	19.51	0.00	19.51
		TOTAL A PAGAR	$ 50.24
		VALOR PAGADO	$ 50.24
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT693899165068

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° IPRUS-01391-22052023

Manta, 22 de Mayo del 2023

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

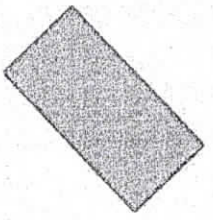
CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-19-43-14-000
PARROQUIA	MANTA
BARRIO	Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN	LOTE C-04 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"
ÁREA CATASTRAL	200.00 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.762211 -0.973192



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	80336	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		

LINDEROS REGISTRALES

LOTE C-04 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 3 Atrás: 10.00 m – Lindera con lote B-13 Derecho: 20.00 m – Lindera con lote C-03 Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote C-05

NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1227214D20CSKXB

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-22 11:53:50

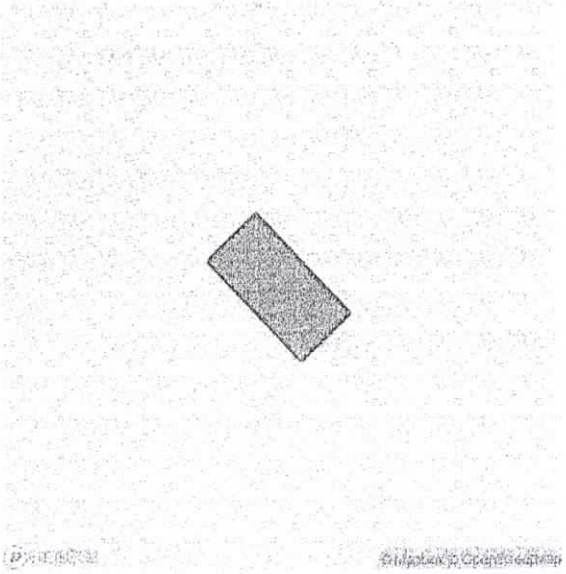
REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio

Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

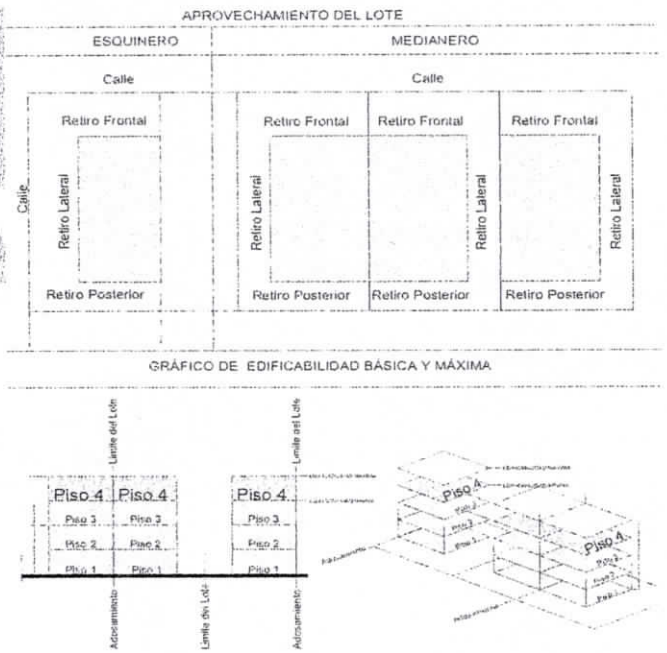
EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

GRÁFICO



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1227214D20CSKXB

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-22 11:53:50

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, delicatesen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
Artesanías Artesanías
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1227214D20CSKXB

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

Fecha de generación de documento: ***2023-05-22 11:53:50***

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 (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.
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 Diversión2 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.

MANTA - NOTARIAS

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023
Código Seguro de Verificación (CSV)
1227214D20CSKXB
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR
Fecha de generación de documento: 2023-05-22 11:53:50

PROHIBIDAS

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

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

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmecánica (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 tríplex, 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 substancias 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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1227214D20CSKXB

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-22 11:53:50

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.
Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.
Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.
Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.
Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza especifica.
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 caracteristicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreaciónecológica 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 agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo apoyo a la actividad rural.
Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Dr. MANTA-NOTARIA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1227214D20CSKXB

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

Fecha de generación de documento: ***2023-05-22 11:53:50***

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 Diversión1 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 Combustribles, 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.

MANTA ALCALDÍA

Dr. Fernando Vélez C.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1227214D20CSKXB

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-22 11:53:50

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

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

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

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

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

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

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

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

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

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

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

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3,- En las

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1227214D20CSKXB

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-22 11:53:50

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.

-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 a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023
Código Seguro de Verificación (CSV)
1227214D20CSKXB
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR
Fecha de generación de documento: 2023-05-22 11:53:50

2611 558 - 2611 471 - 2611 479 · portalciudadano@manta.gob.ec · Calle 9 y Avenida 4ta · https://manta.gob.ec

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

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m2; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1227214D20CSKXB

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

Fecha de generación de documento: ***2023-05-22 11:53:50***

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

MANTA ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1227214D20CSKXB

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-22 11:53:50

ESPACIO EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468268

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	17xxxxxxx5001	000002572	468268

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-05-29 **Expiración** 2023-06-29

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-43-14-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2023-05-29 12:59:07 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA CUENCA VINCES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

BanEcuador B.P.
05/06/2023 01:43:11 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1460006565
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jjcalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000007499
Fecha: 05/06/2023 01:43:31

No. Autorización:
0506202301176818352000120565270000074992023134216

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

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

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

HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento".- Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Karen Vanessa Moya Blondet, con matrícula número: trece - dos mil dieciocho – ciento treinta (13-2018-130) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el

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

f) DARWIN BYRON COOX PIN
C.C.No. 1310189913
GERENTE GENERAL - INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

f) JHON MARIO VARGAS CHIQUILLO
C.C. No. 1723193288

f) YINI MILENA VASQUEZ VALBUENA
C.C. No. 1723193296

f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN
C.C.No. 1307843035
APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 12 JUN 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

20