

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 218

Número de Repertorio: 605

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

1.- Con fecha veinticuatro de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 218 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307594117	PONCE NIETO LUIS JAVIER	COMPRADOR
0102106044	RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	11908113000	81839	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 24 enero 2024

Fecha generación: miércoles, 24 enero 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 9 4 0 5 8 S E R F B M C



Factura: 002-003-000067026

20241308006P00180

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

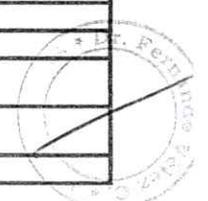
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P00180						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2024, (16:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102106044	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PONCE NIETO LUIS JAVIER	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1307594117	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	JENNYFFER KARINA ZAMBRANO NIETO
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	102750.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P00180
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2024, (16:09)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://siiduvi.miduvi.gob.ec/Siiduvi-web/public/CasaParaTodos/RegistroPromotor/Validacion.miduvi?id=9575&tp2
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P00180
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2024, (16:09)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P00180

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000067026

5

6 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

8 OTORGADA POR EL SEÑOR:

9 PAULO AURELIO RAMIREZ ROJAS.

10 A FAVOR DEL SEÑOR:

11 LUIS JAVIER PONCE NIETO.

12 CUANTÍA: US\$ 102.750,00.

13

14 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE

15 HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

16 DE ENAJENAR Y GRAVAR.

17

18 OTORGADA POR EL SEÑOR:

19 LUIS JAVIER PONCE NIETO.

20 A FAVOR DEL:

21 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

22 CUANTÍA: INDETERMINADA.

23 **DI 2 COPIAS**

24 **//CSL//**

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

26 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes, **DIECINUEVE DE ENERO**

27 **DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS**

28 **FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con

1



1 plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte,
2 en calidad de “**VENDEDOR**” el señor **PAULO AURELIO RAMIREZ ROJAS**,
3 portador de la cédula de ciudadanía número cero, uno, cero, dos, uno, cero, seis,
4 cero, cuatro, cuatro (**0102106044**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero,
5 de cincuenta y ocho años de edad, de profesión Médico, domiciliado en el
6 Cantón Rumiñahui, y de transito por esta Ciudad de Manta, con número
7 telefónicos 0961454759, correo electrónico parr1512@gmail.com, por sus
8 propios y personales derechos; por otra parte, en calidad de “**COMPRADOR Y**
9 **DEUDOR HIPOTECARIO**” el señor **LUIS JAVIER PONCE NIETO**, con cédula
10 de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cuatro, nueve, cuatro, uno, uno,
11 siete (**1307594117**), debidamente representado por la señora **JENNYFFER**
12 **KARINA ZAMBRANO NIETO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno,
13 tres, cero, nueve, siete, ocho, seis, seis, ocho, siete (**1309786687**), nacionalidad
14 ecuatoriana, estado civil divorciada, de cuarenta y cinco años de edad, de
15 ocupación Maquilladora Profesional, domiciliada en esta ciudad de Manta en el
16 Barrio Córdova, Calle 17 Avenida 10, con número telefónico 0962573901, correo
17 electrónico jenniferdemosquera1@gmail.com, por los derechos que representa
18 en su calidad de Apoderada General del señor **LUIS JAVIER PONCE NIETO**,
19 según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como
20 habilitante; y, por otra parte, en calidad de “**ACREEDOR HIPOTECARIO**” el
21 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC. número
22 **1790010937001**, debidamente representado por la señora **LIZMARINA**
23 **GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,
24 tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres, cinco (**1307843035**), nacionalidad
25 ecuatoriana, estado civil casada, de cuarenta y nueve años, de profesión
26 Ingeniera, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la calle dos entre avenidas
27 once y doce, Edificio Banco Pichincha, con número telefónico 052626844, correo
28 electrónico lgcedeno@pichincha.com, por los derechos que representa en su





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 calidad de Apoderada Especial del BANCO PICHINCHA COMPANÍA ANÓNIMA,
2 conforme consta con el poder certificado que se adjunta como habilitante a la
3 presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para
4 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de
5 haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas
6 debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos
7 habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y
8 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y
9 separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
10 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de
11 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
12 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
13 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
14 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se
15 agregará como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve
16 a escritura pública las siguientes minutas: “SEÑOR NOTARIO.- En el Registro
17 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y,
18 Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar,
19 la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE:
20 COMPRAVENTA: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al
21 otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor PAULO
22 AURELIO RAMIREZ ROJAS, soltero, por sus propios y personales derechos, a
23 quien en adelante se le denominará simplemente como LA PARTE
24 VENDEDORA; y, por otra parte, el señor LUIS JAVIER PONCE NIETO, de
25 estado civil soltero, debidamente representado por la señora JENNYFFER
26 KARINA ZAMBRANO NIETO, quien comparece por los derechos que representa
27 en su calidad de Apoderada General, según consta del documento que se
28 adjunta al presente instrumento como habilitante, a quien en adelante se le





1 denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los
2 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados
3 en el cantón Rumiñahui y Manta respectivamente, hábiles para contratar y
4 obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA**,
5 que es la propietaria del bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado
6 en el Barrio Jesús de Nazareth-Valle de Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta,
7 provincia de Manabí. La propiedad antes descrita fue adquirida de la siguiente
8 manera: **UNO.-** Con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintidós, consta
9 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de
10 Compraventa, acto celebrado en la Notaría Segunda del Cantón Manta, el
11 diecinueve de septiembre del dos mil veintidós.- **DOS.-** Posteriormente, con
12 fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintidós, consta inscrita en el Registro
13 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Subdivisión, acto
14 celebrado en la Notaría Segunda del Cantón Manta, el dieciséis de diciembre del
15 dos mil veintidós, en la cual se encuentra ubicado el lote de terreno ubicado en el
16 Barrio Jesús de Nazareth-Valle de Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta,
17 provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Nueve
18 punto noventa y tres metros, lindera con calle pública; **ATRÁS:** Nueve punto
19 noventa y tres metros, lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramírez
20 Rojas, lote número 4 y 5; **DERECHO:** Veinte punto quince metros, lindera con
21 área a subdividir a favor de Paulo Ramírez Rojas, lote número 1; **IZQUIERDO:**
22 Veinte punto quince metros, lindera con área a subdividir a favor de Paulo
23 Ramírez Rojas, lote número 3. Área Total: **DOSCIENTOS PUNTO NOVENTA**
24 **METROS CUADRADOS (200.90 m²).** Clave catastral 11908113000.-
25 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA**
26 **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE**
27 **COMPRADORA**, el bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en
28 el Barrio Jesús de Nazareth-Valle de Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.
2 **FRENTE:** Nueve punto noventa y tres metros, lindera con calle pública, **ATRÁS**
3 Nueve punto noventa y tres metros, lindera con área a subdividir a favor de Paulo
4 Ramírez Rojas, lote número 4 y 5; **DERECHO:** Veinte punto quince metros,
5 lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramírez Rojas, lote número 1;
6 **IZQUIERDO:** Veinte punto quince metros, lindera con área a subdividir a favor de
7 Paulo Ramírez Rojas, lote número 3. Área Total: **DOSCIENTOS PUNTO**
8 **NOVENTA METROS CUADRADOS (200.90 m²).** Clave catastral
9 11908113000.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes, por el
10 inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de **CIENTO**
11 **DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
12 **DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD\$ 102.750,00)** que LA PARTE
13 **COMPRADORA** ha cancelado a la **PARTE VENDEDORA** y que ésta declara
14 haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener
15 nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: **OCHO MIL**
16 **TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
17 **AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$8.350,00)** en efectivo, y, la cantidad
18 de: **NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS**
19 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$94.400,00)**
20 que serán pagados mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo
21 que las partes no tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este
22 concepto. De igual forma las partes, estas son: **VENDEDORA** y
23 **COMPRADORA**, por el presente acto declaran bajo juramento que el precio
24 del(los) inmueble(s) objeto(s) del presente contrato es el que consta en ésta
25 cláusula e incluye cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio,
26 etcétera, que haya adquirido el **COMPRADOR** al **VENDEDOR** y que no existe ni
27 ha existido ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio
28 en esta escritura. Así mismo el señor **PAULO AURELIO RAMIREZ ROJAS**, en

5





1 mi calidad vendedor del inmueble declaro bajo juramento que he acatado y
2 revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86
3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los
4 artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial,
5 Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción
6 – NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN.-
7 **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está
8 conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere
9 a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del
10 inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por
11 su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos
12 sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y
13 pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO**
14 **CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble
15 materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo
16 cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas
17 precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE**
18 **COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE**
19 **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por
20 evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado
21 inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que el
22 inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado,
23 embargado, ni prohibido de enajenar, salvo el gravámen que se cancela en
24 primera parte de este instrumento, conforme consta en el Certificado del
25 Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De
26 igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a
27 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
28 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla



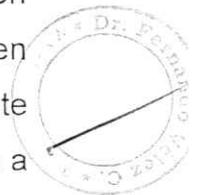


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de
2 dominio por ser en seguridad de su mutuo interes.- **NOVENA: LICITUD DE LOS**
3 **FONDOS.-** La **PARTE COMPRADORA** declara que parte de los recursos que se
4 pagan y se entregan por el precio pactado por la compra del bien materia del
5 presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o
6 vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias
7 psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la **PARTE VENDEDORA**,
8 de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la
9 declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere
10 generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y
11 perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito
12 obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos,
13 honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán
14 cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la
15 plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA**
16 **PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE**
17 **COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el
18 Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN**
19 **JURAMENTADA:** El vendedor, el señor **PAULO AURELIO RAMIREZ ROJAS**,
20 declara bajo juramento que no se ha designado administrador que cobre cuotas
21 de mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del
22 respectivo certificado, por lo que, se exime de forma expresa al señor
23 Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier
24 responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.-
25 **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** Las contratantes aceptan y se ratifican en
26 el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en
27 beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este
28 contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a





1 los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y
2 regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**
3 **HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y**
4 **GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
5 presente escritura pública: **Uno)** BANCO PICHINCHA C.A. legalmente
6 representado por la señora LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN, en su
7 calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se
8 agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
9 contrato, se podrá denominar “**ACREEDOR HIPOTECARIO**” y/o “**BANCO**”.- Se
10 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en
11 el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** El señor **LUIS JAVIER**
12 **PONCE NIETO**, de estado civil soltero, debidamente representado por la señora
13 **JENNYFFER KARINA ZAMBRANO NIETO**, quien comparece por los derechos
14 que representa en su calidad de Apoderada General, según consta del
15 documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, en lo
16 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar “**PARTE**
17 **DEUDORA HIPOTECARIA**”.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **Uno)** La **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **LUIS JAVIER PONCE NIETO**, es
19 propietario del bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el
20 Barrio Jesús de Nazareth-Valle de Gavilán, de la parroquia y Cantón Manta,
21 provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral
22 anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera el
23 señor **PAULO AURELIO RAMIREZ ROJAS**, según se desprende en la primera
24 parte de este instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones,
25 superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio,
26 son los siguientes: **FRENTE:** Nueve punto noventa y tres metros, lindera con
27 calle pública; **ATRÁS:** Nueve punto noventa y tres metros, lindera con área a
28 subdividir a favor de Paulo Ramírez Rojas, lote número 4 y 5; **DERECHO:** Veinte

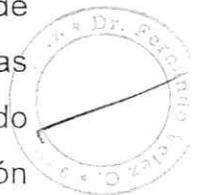


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 punto quince metros, lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramírez
2 Rojas, lote número 1; **IZQUIERDO:** Veinte punto quince metros, lindera con área
3 a subdividir a favor de Paulo Ramírez Rojas, lote número 3. Área Total:
4 **DOSCIENTOS PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (200.90 m2).** Clave
5 catastral 11908113000.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble"
6 en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este
7 contrato involucre a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**
8 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE
9 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
10 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
11 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a
12 levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
13 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
14 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o
15 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los
16 aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la
17 presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
18 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los
19 más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere
20 comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedarán también
21 hipotecadas, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el
22 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que
23 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
24 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
25 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de
26 enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las
27 obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo
28 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón





1 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que
2 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y
3 gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose
4 por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o
5 imposición de gravámenes.- **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**
6 Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos
7 tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más
8 disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las
9 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **LUIS**
10 **JAVIER PONCE NIETO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas,
11 hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en
12 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
13 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el
14 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas,
15 aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades
16 crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que
17 impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que
18 tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan,
19 endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del
20 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o
21 motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
22 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea
23 el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE**
24 **CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre
25 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, las
26 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier
27 otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el
28 **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o



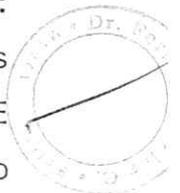


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA
2 HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas
3 en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o
4 provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del
5 exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que
6 contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se
7 ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos
8 por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o
9 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR
10 HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus
11 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la
12 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- b) La cancelación de uno o más préstamos
13 u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado
14 en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA
15 HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades
16 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas
17 en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO
18 conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o
19 convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a
20 reclamo en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s)
21 operación(es) de crédito indicadas, las comparecientes declaran y aceptan que el
22 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la cancelación
23 de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida mediante esta
24 escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s)
25 obligación(es) caucionada(s).- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:**
26 **EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos
27 de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE
28 DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo



11



1 vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo
2 lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real
3 hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
5 relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o
6 gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o
7 en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare
8 o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u
9 obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros;
10 c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
11 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales
12 de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o
13 destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la
14 presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago
15 de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR**
17 **HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos
18 fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que
19 afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o
20 en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
21 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
22 trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre
23 un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio
24 se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE**
25 **DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación,
26 insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados,
27 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo
28 de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma, que
2 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
3 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de
4 que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por
5 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
6 tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera;
8 **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los
9 comprobantes de pagos que se indican en el literal **g)** o por concepto de tributos
10 a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la
11 presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo
13 con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se
14 ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales
16 disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no
17 fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones
18 garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades
19 relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias
20 estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas
21 causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE**
22 **DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones
23 materia de este contrato. **II)** Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o
24 **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra
25 cualquier tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna
26 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado se
27 destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o
28 inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o **PARTE GARANTE**





1 **HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones inusuales e
2 injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de
3 conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
4 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo
5 debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los
6 gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así
7 como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier
8 concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.-
9 **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
10 declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente
11 hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
12 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
13 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
14 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio
15 y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del
16 Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura
17 pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen las
18 contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
19 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
20 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
21 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
22 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que
23 estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier
24 causa o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su
25 naturaleza es indeterminada.- **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE**
26 **DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y
27 otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el
28 mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



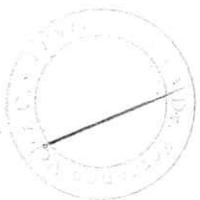
1 **ACREEDOR HIPOTECARIO.** Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO,** de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco
3 Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR**
4 **HIPOTECARIO.** De no cumplirse con esta estipulación, el Banco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

15





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



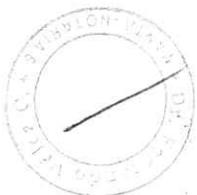
1 acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**
2 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente
3 escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y
4 los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de
5 cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se
6 ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren
7 amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA**
8 **QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultada cualquiera de las comparecientes
9 a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
10 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
12 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como producto
13 del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán
14 destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco consienten ni
15 consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas
16 provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN**
17 **ESPECIAL:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara bajo juramento que
18 es solicitante de un crédito de Vivienda de Interés Público / Vivienda de Interés
19 Social según el caso, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y
20 Regulación Monetaria y Financiera, que establece que se considera como
21 elegible el crédito de vivienda de interés público, el otorgado con garantía
22 hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda
23 única y de primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 229.00
24 Salarios Básicos Unificados, y con un valor por metro cuadrado menor o igual de
25 hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados; y, considera como elegible el crédito de
26 vivienda de interés social, el otorgado con garantía hipotecaria a personas
27 naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso,
28 con valor comercial menor o igual de hasta 178.00 Salarios Básicos. Por lo tanto,

17





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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0102106044

Nombres del ciudadano: RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CAÑAR/BIBLIAN/BIBLIAN

Fecha de nacimiento: 15 DE DICIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: RAMIREZ PARRA ELIO AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROJAS VICUÑA LILIA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 242-975-92645



242-975-92645

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



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

CEDELA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO NIETO JENNYFFER KARINA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1978-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

No. 130978668-7




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO MONTEDEOCA TEDDY GUSTAVO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NIETO TOALA BELGICA KARINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2017-12-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-28

Jennyffer Z de Zambrano
DIRECTOR GENERAL PRIMA DEL CEDULADO





CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ZAMBRANO NIETO JENNYFFER KARINA N° 63378855

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA N° 0085 FEMENINO



CC N°: 1309786687

CIUDADANA/O:

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

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

Karen Zambrano P.
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Jennyffer Z de Zambrano



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

Manta. 19 ENE 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309786687

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO NIETO JENNYFFER KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO MONTESDEOCA TEDDY GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NIETO TOALA BELGICA KARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2024

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



Jennyffer Karina Zambrano Nieto

N° de certificado: 244-975-92654



244-975-92654

Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307594117

Nombres del ciudadano: PONCE NIETO LUIS JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 21 DE DICIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PONCE MORAN LUIS JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NIETO TOALA MARIA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 246-975-92733



246-975-92733

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



STATE OF NEW YORK
COUNTY OF QUEENS
COUNTY CLERK'S OFFICE

SS:

I, Audrey I. Pheffer, County Clerk of the County of Queens, State of New York and also Clerk of the Supreme Court in and for said County and State, the same being a Court of Record and having a seal;

DO HEREBY CERTIFY THAT BANCHON, MARIA L. 01BA6265716
Term 7/16/2020 to 7/16/2024

Whose name is subscribed to the annexed affidavit, deposition, certificate of acknowledgment or proof, was at the time of taking the same a NOTARY PUBLIC in and for the State of New York, duly commissioned and sworn and qualified to act as such throughout the State of New York; that pursuant to law a commission, or a certificate of their official character, and autograph signature, have been filed in my office; that as such the Notary Public was duly authorized by the laws of the State of New York to administer oaths and affirmations, to receive and certify the acknowledgment or proof of deeds, mortgages, powers of attorney and other written instruments for lands, tenements and hereditaments to be read in evidence or recorded in this State, to protest notes and to take and certify affidavits and depositions; and that I am well acquainted with the handwriting of such Notary Public or have compared the signature on the annexed instrument with their autograph signature deposited in my office,

IN WITNESS WHERE OF, I have hereunto set my hand and affixed my official seal at Jamaica, Queens County, New York on May 18, 2023


AUDREY I. PHEFFER
QUEENS COUNTY CLERK

Notary Public
Maria L. Banchon
NOTARIA MOVIL



New York, Mayo 17, 2023

A quien corresponda:

Yo, MARIELLA ORTIZ, oficial inmobiliario de Unión Andina por medio de la presente me permito adjuntar los documentos legalizados, de la señora LUIS JAVIER PONCE NIETO, mediante los cuales respaldan el trámite de crédito efectuando para la adquisición de un inmueble ubicado EN LA CIUDAD DE MANTA.

En caso de requerir información adicional por favor comunicarse al 718-841-7041

Por la favorable atención que se sirva dar a la presente, anticipamos nuestro agradecimiento.

MARIELLA ORTIZ

STATE OF NEW YORK }

} SS: N

COUNTY OF Queens

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA: En la Ciudad de New York, el día de hoy 17 DE MAYO DE 2023 ante mí MARIA L BANCHON - Notario Público, comparece MARIELLA ORTIZ, mayor de edad, declara bajo juramento que reconoce como suya la firma y rúbrica puesta al pie del presente documento, manifestando, que dicha firma es la misma que usa en todos sus actos y contratos tanto públicos como privados. Esta diligencia se efectuó al amparo de las disposiciones legales. Para constancia de lo actuado firma conjuntamente conmigo El Notario de todo lo cual doy fe.-

State of New York
County of Queens
Sworn to before me on 17 May 2023

NOTARY PUBLIC

MARIA L. BANCHON
Notary Public, State of New York
No. 01BA6265716
Qualified in Nassau County
Certificate Filed in Queens County
Certificate Filed in New York County
Commission Expires, July 16, 2024

Q U E E N S
84-20 Roosevelt Ave. 2nd floor
JACKSON HEIGHTS, NY 11372
Telf. 6468371161

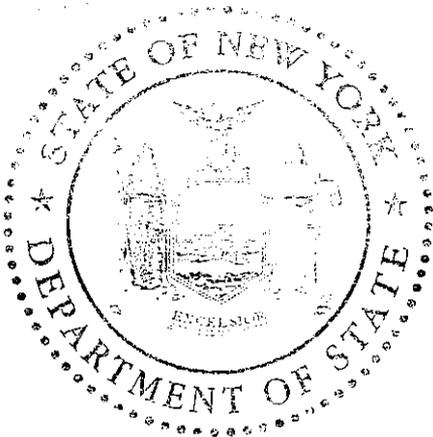
Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by Maureen O'Connell
3. acting in the capacity of County Clerk
4. bears the seal/stamp of the county of Nassau

Certified

5. at New York City, New York
6. the 19th day of May 2023
7. by Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services, State of New York
8. No. NYC-2032585
9. Seal/Stamp
10. Signature



Whitney A. Clark

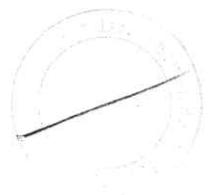
Whitney A. Clark

Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services



PODER GENERAL

En la Ciudad de New York, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, día de hoy 15 de Mayo del 2023 ante mí **MARIA L. BANCHON**, en mi calidad de Notario Público debidamente acreditado y facultado por el Estado de Nueva York para actuar como tal, comparece(n) por sus propios derechos, **LUIS JAVIER PONCE NIETO**, quien(es) se identifica con cédula de ciudadanía número(s) **130759411-7** bajo protesta de decir la verdad manifiesta(n) ser de Nacionalidad Ecuatoriana, estado civil **SOLTERO**, mayor(es) de edad, domiciliado/a(s) en los Estados Unidos de Norte América, idóneo(s) y conocido por mí en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) poder amplio y suficiente cual en derecho se requiere para que tenga plena validez en la República del Ecuador en favor y nombre de **JENNYFFER KARINA ZAMBRANO** con cédula de identidad número **1309786687** al tenor de la siguiente minuta que copiada textualmente dice: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase extender una de la que conste el **PODER GENERAL**, que confiere(n) el(la, los) Señor(a) **LUIS JAVIER PONCE NIETO** al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones; **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece(n) el(la, los) Señor(a, es) **LUIS JAVIER PONCE NIETO** de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, hábil por derecho para contratar y obligarse, en calidad de mandante. **SEGUNDA.- PODER** El(LA,LOS) mandante(s) el(la, los) Señor (a) **LUIS JAVIER PONCE NIETO** por sus propios derechos, confiere Poder General, amplio y suficiente cual en derecho se requiera a favor de **JENNYFFER KARINA ZAMBRANO** domiciliado(a) en la ciudad de **MANTA** para que a su nombre y representación pueda realizar los siguientes actos y contratos: **a) Para que administre sin restricción alguna todos los bienes muebles e inmuebles, presente y futuros; b) Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adquisiciones, celebrar contratos de compraventa, respecto a dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o contratar préstamos a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc. y para que en garantía de dichos préstamos a los que actualmente tuviere el mandante o los que adquiera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad del mandante a los que adquiera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen a hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan tales como pagares, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea el caso. d) Para suscribir toda clase de instrumentos públicos y privados.; e) Abrir o manejar, cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques, pagares o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar sobregiros, efectuar transferencias solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas, para estos efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; f) Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) Para representarte al mandante, en las compañías a las cuales pertenezca como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en aumentos de capital y en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna h) Para intervenir como actora o demandada o tercera interesada, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio. i) Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector y ante entidades seccionales; j) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiese estar obligada k) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, particiones judiciales y extrajudiciales, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de propiedad horizontal en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para firmar toda clase de documentos sean públicos o privados relacionados con la obtención de este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias; m) Para que pueda adquirir vehículos y preñarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio, n) Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta materia. o) Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para revisión del Buró de Crédito y central de riesgos. p) Además queda facultado para que celebre declaraciones juramentadas donde pueda declarar lo siguiente: **DECLARACIÓN ESPECIAL - LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara bajo juramento que es (son) solicitante(s) de un crédito de Vivienda de Interés Público / Vivienda de Interés Social según el caso, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria**



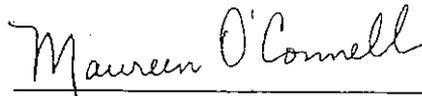
STATE OF NEW YORK
COUNTY OF NASSAU
COUNTY CLERK'S OFFICE

I, MAUREEN O'CONNELL, County Clerk of the County of Nassau, State of New York and also Clerk of the Supreme Court in and for said County and State, the same thing being a Court of Record and having a seal;

DO HEREBY CERTIFY MARIA L BANCHON

Whose name is subscribed to the annexed affidavit, deposition, certificate of acknowledgment or proof, was at the time of taking the same a NOTARY PUBLIC in and for the State of New York, duly commissioned and sworn and qualified to act as such throughout the State of New York; that pursuant to law a commission, or a certificate of their official character, and autograph signature, have been filed in my office; that as such the Notary Public was duly authorized by the laws of the State of New York to administer oaths and affirmations, to receive and certify the acknowledgment or proof of deeds, mortgages, powers of attorney and other written instruments for lands, tenements and hereditaments to be read in evidence or recorded in this State, to protest notes and to take and certify affidavits and depositions; and that I am well acquainted with the handwriting of such Notary Public or have compared the signature on the annexed instrument with their autograph signature deposited in my office,

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and affixed my official seal at MINEOLA, NASSAU COUNTY, NEW YORK on this 17TH DAY of MAY 2023.



County Clerk

Maria Banchon
Notario Público
NOTARIA MOVIL



y Financiera, que establece que se considera como elegible el crédito de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 228.42 Salarios Básicos Unificados, y con un valor por metro cuadrado menor o igual de hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados; y, considera como elegible el crédito de vivienda de interés público / vivienda de interés social, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 177,66 Salarios Básicos. Por lo tanto, declara bajo juramento que, la vivienda que pretende adquirir o construir con el crédito que se le otorga a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA es la única y corresponde al primer uso de dicha vivienda, ya que actualmente no es (son) propietario (s) de otra vivienda, conforme lo demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al presente instrumento; por lo que el incumplimiento de esta declaración o la comprobación de falsedad, serán consideradas como causales para declarar como vencido el crédito concedido. En tal sentido autoriza (n) a la Institución Financiera otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro(mos) que no he(mos) recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero". El presente Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto. "Cuantía.- La cuantía de este acto es indeterminada. Hasta aquí la minuta. El presente instrumento público será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta los efectos legales y jurídicos en el Ecuador, en virtud de la adhesión del Estado Ecuatoriano a la "XII Convención para suprimir la Legalización de los documentos Públicos Extranjeros" convención mediante la cual se suprime la legalización diplomática y en su reemplazo se legaliza a través de la apostilla. (Decreto Ejecutivo 1700-A publicado en el Registro Oficial 357 del 16 de Junio del 2004 y la ratificación publicada en Registro Oficial número 410 del Martes 31 de Agosto del 2004) el mismo que el Estado Ecuatoriano lo puso en vigencia a partir del 2 de Abril del 2005 y que es Ley de la República y tiene jerarquía Constitucional. Hasta aquí la voluntad expresa del (la) (los) (las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder se cumplieron todos los requisitos legales y leído que fue por mí íntegramente al (los) otorgante(s), se ratificó (aron) en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes firma(n) conmigo al pie del presente, esto para constancia, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual doy fe.-



X _____
[Signature]

[Signature]
MARIA L. BANCHON
Notary Public, State of New York
No. 01BA6265716
Qualified in Nassau County
Certificate Filed in Queens County
Certificate Filed in New York County
Commission Expires, July 16, 2024

State of New York
County of Westchester
Sworn to before me on 15 day of May 2023





REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

0759411-7



ESTADO CIVIL
CIUDADANIA
AUTORIDAD ECUATORIA
PONCE NIETO
LUIS JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPUAPA
JIPUAPA

FECHA DE NACIMIENTO: 1984-12-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO



ESTADO CIVIL: SOLTERO EMPLEADO

V434 N 3242

PONCE NIETO LUIS JAVIER
MADRE: NIETO TOALA MARIA DE LOS ANGELES

JIPUAPA
2016-02-25
2025-02-25



0759411-7



Apostilla

(Convención de la Haya del 5 de Octubre 1961)

1. País: **Estados Unidos de Norte América**

Este documento Público

2. Ha sido firmado por **MAUREEN O'CONNELL**

3. Actuando en capacidad de **Oficial del Condado**

4. Lleva el sello estampado de la ciudad de Nassau



CERTIFICA

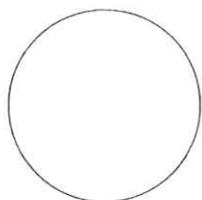
5. En Nueva York 6. El Día (19 de Mayo 2023)

7. Por el Secretario de Estado, para Negocios y Servicios de Licencias del
ESTADO DE NEW YORK

8. No. NYC- 2032585

9. Sello / Estampa

10. Firma



_____(firma ilegible)_____

WITHNEY A CLARK

Subsecretario de Estado para los Negocios y Servicios de Licencias

(El gran sello Dorado del Estado de Nueva York)

Notaria Móvil
4015 82nd St., 2nd floor, Elmhurst NY 113723
Phone: 6468371161

CERTIFICACION DE LA TRADUCCION

Yo, Ikiko Idrovo, certifico que con conocimiento de los Idiomas de Español e Inglés de acuerdo con el mayor saber y entender el presente documento) es una traducción correcta y fiel de los documentos originales anexos, escrito en el idioma Inglés.



Estado de Nueva York}

Condado de Nassau

SS.

Yo Maureen O'Connell, Secretaria del Condado del Condado de Nassau, Estado de Nueva York y también Secretaria de la Corte Suprema en y para dicho Condado y Estado, siendo lo mismo un Tribunal de Registro y tener un sello;

Certifico por la presente que Maria L Banchon

Cuyo nombre se suscribe a la declaración Jurada adjunto, deposición, certificado de reconocimiento o prueba, era al momento de tomar el mismo un NOTARIO PÚBLICO en y para el Estado de Nueva York, debidamente comisionado y jurado y calificado para actuar como tal en todo el estado de Nueva York; que de conformidad con la ley se haya radicado en mi despacho una comisión, o certificado de su carácter oficial y firma autógrafa; que como tal el Notario Público estaba debidamente autorizado por las leyes del Estado de Nueva York para administrar juramentos y afirmaciones, recibir y certificar el reconocimiento o comprobante de escrituras, hipotecas, poderes y demás instrumentos escritos de terrenos, predios y herencias para ser leída como prueba o registrada en este Estado, para protestar notas y para tomar y certificar declaraciones juradas y deposiciones; y que conozco bien la escritura a mano de dicho notario público o he comparado la firma en el instrumento anexo con su firma autógrafa depositada en mi oficina.

En fe de lo cual, firmo la presente y he puesto mi sello oficial en Mineola, Condado de Nassau, Nueva York, este día 17 de Mayo 2023

Secretario del Condado

Notaria Móvil
4015 82nd St , 2nd floor, Elmhurst NY 113723
Phone: 6468371161

CERTIFICACION DE LA TRADUCCION

Yo, Ikiko Idrovo, certifico que con conocimiento de los Idiomas de Español e Inglés de acuerdo con el mayor saber y entender el presente documento) es una traducción correcta y fiel de los documentos originales anexos, escrito en el idioma Inglés.

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 09 fojas útiles

Manta,

19 ENE 2024

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEECACION



SEDELLA DE IDENTIFICACIÓN Y CEECACION 130784303-5

CIUDADANIA
EQUATORIANA

CEDENO 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



INSTRUCCION
SUPERIOR

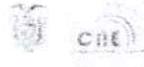
PROFESION / OCUPACION
INGENIERA

APellidos y Nombres
CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Apellidos y Nombres
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
PORTOVIEJO
2018-07-13

FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13



CERTIFICADO de VOTACION
14 DE JULIO DE 2024 - SEGUNDA VUELTA



CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA N° 22871217

PROVINCIA MANABI

CIRCONSCRIPCION 2

CANTON PORTOVIEJO

PARROQUIA 12 DE MARZO

ESVANT

LISTA No. 0010 FEMENINO

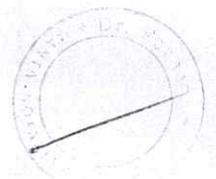


N° 1307843035

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

Manta, 19 ENE 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del 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: 19 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 244-975-87186



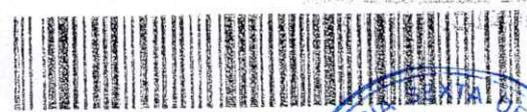
244-975-87186

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908



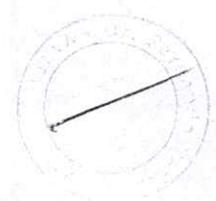
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

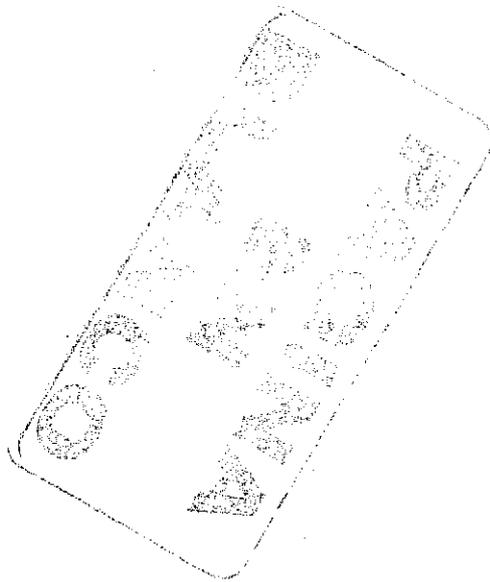
EXTRACTO

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	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38



1

2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR
9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE
10 GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 21 COPIAS

19

20 LA

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

38

A handwritten signature in blue ink, followed by a circular stamp that is partially obscured and mostly illegible.

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

NOTARIA 30
MANTUA



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

35

3

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "DE MANTUA" and "FERNANDO VÉLAZ CABEZAS".

Dña. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38



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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaría 38
Cajamarca

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



7

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

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

[Handwritten signature]

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.

[Handwritten signature]

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**



[Handwritten mark]



[Handwritten mark]



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

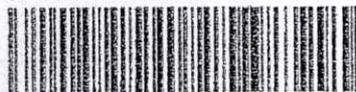
Condición de donante: SI DONANTE

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

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DISTRITO GENERAL DE REGISTROS
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

CIUDADEÑO N. 170525456-1

CIUDADEÑO
 CIUDADANO/A
 PUEBLOS Y NO PUEBLOS
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
 PROVENIENCIA
 QUITO
 GONZALEZ GIANEZ
 CODIGO DE IDENTIFICACION 1705-03-01
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 ZODIACA CATALINA
 BRAZO

INSTRUMENTO
 SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAPEL
 BAYAS MIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUCAS BENITEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2017-11-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCION: 3
 CANTON: QUITO
 PARROQUIA: CURUBAYA
 SEXO: V
 JUNTA No. 0065 MASCULINO



BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USYER
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JURY

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

Quito, a **07 JUL. 2021**

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

ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

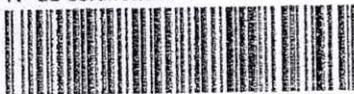
Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357







Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798



PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

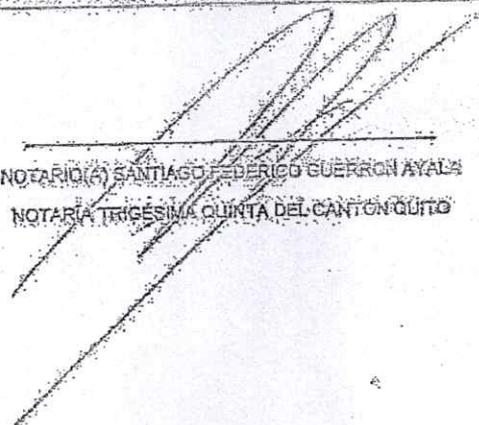
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIONES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010537007

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DE 2 COPIAS)
----------------	--


 NOTARIO(S) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha

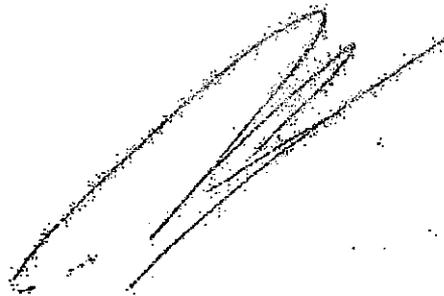


Quito, 23 de abril del 2021

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.

Atemaniente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas



TRÁMITE NÚMERO: 22423



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 COMPAÑIA:	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 / 08/06/2019. -

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



[Handwritten signature]

Página 1 de 1

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

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 68 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 8va. 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-DT-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 18 de julio de 2019.

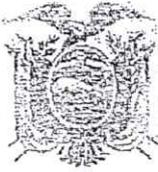
Atentamente,


Antonia 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 GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P03798
 2 Se protocoliza, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
 3 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN
 4 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
 5 BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR
 6 SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE
 7 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
 8 QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y
 9 tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe.

10
 11
 12
 13
 14
 15
 16 Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

NOTARIA 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 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





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

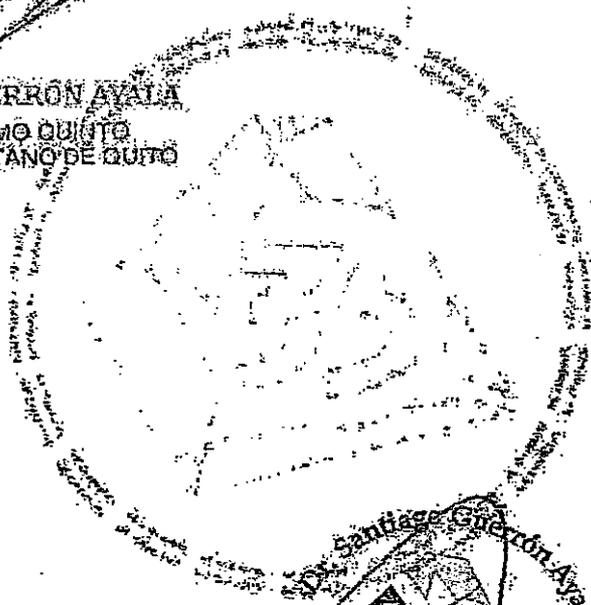
QUITO - ECUADOR

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

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-F00798

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Yeaza Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizó 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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60
 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL
 MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 622981020 Apartado Postal: 261
 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022950980
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.srf.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 contribuyentes de IVA y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Si verifica que las retenciones de crédito y débitos de débito o crédito de IVA no concuerdan con el IVA declarado, transfiere bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% en el objeto de retención de IVA.



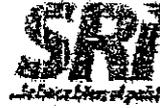
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD: SC34932 08 JUN 2018
 AGENCIA
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma del Director Responsable
 ATENCION TRANSACCIONAL

Declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asume la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
 Usuario: KMYCD01414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	279
JURISDICCION:	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS:	124

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s).
Quito, a 07 JUL 2021

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



[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSILACION

N. 130784303-5

GENERO: MASCULINO
 CIUDADANIA: ECUATORIANA
 NOMBRES: CORDERO CONTEZ MIGUEL ARTE
 APELLIDOS Y NOMBRE DE SU MADRE: LEON GUERRERO VICENTA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: PORTO VEJO 2018-07-13
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-07-13
 SEXO: MASCULINO
 ESTADO CIVIL: CASADO
 PADRE: ENRIQUE RIVADENEIRA BRUNES

EDUCACION: SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION: INGENIERIA

Y 3434ZZ



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
 COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
 documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
 En (1) foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO
 EN
 BLANCO



Notario 38
MANTA - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

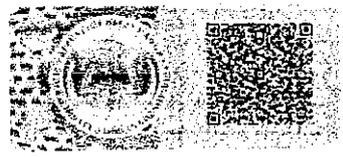
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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



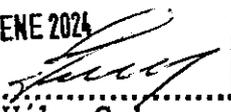
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.



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

Manta, **19 ENE 2024**


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

81839

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000549
Certifico hasta el día 2024-01-05:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 11908113000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 19 diciembre 2022

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth- Valle de Gavilán de la parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth- Valle de Gavilán de la parroquia y Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos:

ÁREA TOTAL: 200.90 m2

Frente: 9.93 m Lindera con calle pública.

Atras: 9.93 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramírez Rojas, lote # 4 y 5.

Derecho: 20.15 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramírez Rojas, lote # 1.

Izquierdo: 20.15 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramírez Rojas, lote # 3.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	212 miércoles, 29 octubre 1969	198	198
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3079 martes, 15 septiembre 2015	64170	64188
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	308 martes, 24 enero 2017	7669	7693
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3164 miércoles, 11 octubre 2017	83096	83115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3163 jueves, 22 septiembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	4343 lunes, 19 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 octubre 1969

Número de Inscripción : 212

Folio Inicial: 198

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 976

Folio Final : 198

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

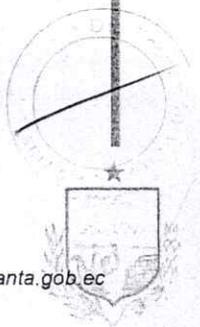
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 octubre 1969

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 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 15 septiembre 2015

Número de Inscripción : 3079

Folio Inicial: 64170

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7786

Folio Final : 64188

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno, el mismo que esta ubicado actualmente en la Calle Pública Principal del Barrio Jesús de Nazareth- Valle de Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta que tiene una superficie total de 60.000,44 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMORA NARCISA LORENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 24 enero 2017

Número de Inscripción : 308

Folio Inicial: 7669

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 544

Folio Final : 7693

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA * El Sr. Luis Alfonso Banda Padilla, casado con la Sra. Liggia Natalia Arias Pacheco, Inmueble ubicado en la calle pública principal del Barrio Jesús de Nazareth - Valle de Gavilán de la parroquia y cantón Manta. dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente con 77,06 metros y lindera con calle pública, Por Atrás con 77,06 metros y lindera con área que se reservan los propietarios; Por el Costado Derecho con 55,36 metros y lindera con propiedad de la señora Nieto Carrera Maria Manuela + 93,35 metros y lindera con área que se reservan los propietarios, sumando en las dos extensiones una longitud total de 148,71 metros y Por el Costado izquierdo con 149,00 metros y lindera con calle planificada de 14,00 metros de ancho dejada por los propietarios. Teniendo una superficie total de 11.302,22 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANDA PADILLA LUIS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 11 octubre 2017

Número de Inscripción : 3164

Folio Inicial: 83096

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8007

Folio Final : 83115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de lote de terreno signado con el No. 7 ubicado en la calle pública principal del Barrio Jesús de Nazareth-Valle de Gavilán de la parroquia y Cantón Manta. Con una área total: 1000,00m2 (mil coma cero cero)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERA STACEY CARLOS REINALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANDA PADILLA LUIS ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ARIAS PACHECO LIGGIA NATALIA	CASADO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 22 septiembre 2022

Número de Inscripción : 3163

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7118

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 septiembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la calle publica principal del barrio Jesús de Nazareth valle del gavilán de la parroquia Manta. con las siguientes medidas y linderos: Lote No. 07 :Por el Frente: 29,80m (Veintinueve coma ochenta metros) lindera con calle pública planificada, Atrás: 29,80m (veintinueve coma ochenta metros) lindera con calle pública, Costado Derecho: 33,56m (treinta y tres coma cincuenta y seis metros) Área sobrante (lote No. 08) Costado Izquierdo: 33,56m (treinta y tres coma cincuenta y seis metros) Área a desmembrar a favor de Miguel Mantilla Andrade (lote No. 06) Área total 1.000,00M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA STACEY CARLOS REINALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] SUBDIVISION

Inscrito el: lunes, 19 diciembre 2022

Número de Inscripción : 4343

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9597

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION Comparece el señor PAULO AURELIO RAMIREZ ROJAS, a través de su mandatario señor ERNESTO GUSTAVO SALAZAR ORTIZ, manifiesta que es su voluntad subdividir, como en efecto lo hace, el bien inmueble descrito en la cláusula de antecedentes, de acuerdo a la aprobación de subdivisión número SU-122022-000747 de fecha doce de diciembre del año dos mil veintidós emitida por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del cantón Manta, bien inmueble que está ubicado en la calle pública principal del Barrio Jesús de Nazareth - Valle Del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, signado con el lote número siete, mismo que queda subdividido de la siguiente forma: ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO:200.90 m2 FRENTE: 9.93 m Lindera con calle pública. ATRAS: 9.93 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 4. COSTADO DERECHO: 20.15 m Lindera con propiedad de Paulo Ramirez Rojas. COSTADO IZQUIERDO: 20.15 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 2. ÁREA TOTAL: 200.90 m2 CLAVE CATASTRAL: 1-19-08-112-000 ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO:200.90 m2 FRENTE: 9.93 m Lindera con calle pública. ATRAS: 9.93 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 4 y 5. COSTADO DERECHO: 20.15 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 1. COSTADO IZQUIERDO: 20.15 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 3. ÁREA TOTAL: 200.90 m2 CLAVE CATASTRAL: 1-19-08-113-000 ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO:200.20 m2 FRENTE: 9.94 m Lindera con calle pública. ATRAS: 9.94 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 5. COSTADO DERECHO: 20.15 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 2. COSTADO IZQUIERDO: 20.15 m Lindera con propiedad de Luis Banda. ÁREA TOTAL: 200.20 m2 CLAVE CATASTRAL: 1-19-08-114-000 ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO:199.81 m2 FRENTE: 14.90 m Lindera con calle planificada. ATRAS:14.90 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 1 y 2. COSTADO DERECHO: 13.41 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 5. COSTADO IZQUIERDO: 13.41 m Lindera con propiedad de Paulo Ramirez



Rojas. ÁREA TOTAL: 199.81 m2 CLAVE CATASTRAL: 1-19-08-115-000 AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO:198.19 m2 FRENTE: 14.90 m Lindera con calle planificada. ATRAS: 14.90 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 3 y 2. COSTADO DERECHO: 13.41 m Lindera con propiedad de Luis Banda. COSTADO IZQUIERDO: 13.41 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramirez Rojas, lote # 4. ÁREA TOTAL: 198.19 m2 CLAVE CATASTRAL: 1-19-08-116-000

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2024-01-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAZAR ORTIZ ERNESTO GUSTAVO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000549 certifico hasta el día 2024-01-05, la Ficha Registral Número: 81839.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad.

Página 4/4- Ficha nro 81839

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 2 2 3 8 Y W H K D E 5

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.



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-108968

N° ELECTRÓNICO : 231512

Fecha: 2024-01-11

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: 1-19-08-113-000

Ubicado en: BARRIO JESUS DE NAZARETH-VALLE DEL GAVILAN



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200.9 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102106044	RAMIREZ ROJAS-PAULO AURELIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,176.95

CONSTRUCCIÓN: 68,281.54

AVALÚO TOTAL: 85,458.49

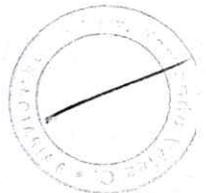
SON: OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 49/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109927MSBYOA6

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-12 08:04:09

N° 012024-109742

Manta, jueves 18 enero 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-08-113-000 perteneciente a RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO con C.C. 0102106044 ubicada en BARRIO JESUS DE NAZARETH-VALLE DEL GAVILÁN BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$85,458.49 OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 49/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$102,750.00 CIENTO DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100. SE GENERAN VALORES DE ALCABALAS Y UTILIDADES



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110702MHFYIAV

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



N° 012024-109027

Manta, viernes 12 enero 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-08-113-000 perteneciente a RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO con C.C. 0102106044 ubicada en BARRIO JESUS DE NAZARETH-VALLE DEL GAVILAN BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$85,458.49 OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 49/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109986IJULP2

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



N° 012024-109326
Manta, lunes 15 enero 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO** con cédula de ciudadanía No. **0102106044**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 15 febrero 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110286YAESKLM

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/206418
DE ALCABALAS**

Fecha: 17/01/2024

Por: 1,027.50

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

Vence: 17/01/2024

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

VE-490296

Tradente-Vendedor: RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO

Identificación: 0102106044 **Teléfono:**

Correo:



Adquiriente-Comprador: PONCE NIETO LUIS JAVIER

Identificación: 1307594117 **Teléfono:** 0962573901

Correo: jenniferdemosquera1@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-08-113-000	85,458.49	200.90	BARRIOJESUSDENAZARETHVALLEDELGAVILAN	102,750.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,027.50	308.25	0.00	719.25
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	308.25	0.00	0.00	308.25
Total=>		1,335.75	308.25	0.00	1,027.50

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			308.25
Total=>				308.25



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/206419

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 17/01/2024

Por: 996.98

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

Vence: 17/01/2024

Contribuyente: RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO

VE-590296

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: CI 0102106044

Teléfono:

Correo:

Dirección: CALLE: AV. GENERAL ENRIQUEZ NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: ISLA SANTIAGO REFERENCIA:
JUNTO A ROSE

Detalle:

Base Imponible: 83262.7

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO

Identificación: 0102106044

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: PONCE NIETO LUIS JAVIER

Identificación: 1307594117

Teléfono: 0962573901

Correo: jenniferdemosquera1@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-08-113-000	85,458.49	200.90	BARRIOJESUSDENAZARETHVALLEDELGAVILAN	102,750.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	996.98	0.00	0.00	996.98
Total=>		996.98	0.00	0.00	996.98

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	102,750.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	19,487.30
DIFERENCIA BRUTA	83,262.70
MEJORAS	68,277.51
UTILIDAD BRUTA	14,977.13
AÑOS TRANSCURRIDOS	748.86
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	14,228.27
IMP. CAUSADO	995.98
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	996.98



COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-08-113-000	200.9	\$ 22601.25

2024-01-04 07:54:17		
Dirección	Año	Control
BARRIO JESUS DE NAZARETH-VALLE DEL GAVILAN	2024	.685838
		Nº Título
		664279

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO	0102106044

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebasas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	3.39	-0.34	3.05
MEJORAS 2021	1.56	-0.62	0.94
MEJORAS 2022	0.25	-0.10	0.15
MEJORAS 2023	0.55	-0.22	0.33
SOLAR NO EDIFICADO	27.12	0.00	27.12
TASA DE SEGURIDAD	2.03	0.00	2.03
TOTAL A PAGAR			\$ 33.62
VALOR PAGADO			\$ 33.62
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-04 07:47:15 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT660147408583

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Nº IPRUS-01202402814

Manta, 08 de Enero del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0102106044

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
RAMIREZ ROJAS-PAULO AURELIO

PORCENTAJE
100 %



DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-19-08-113-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN BARRIO JESUS DE NAZARETH-
VALLE DEL GAVILAN
ÁREA CATASTRAL 200.90 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.762376
-0.969004



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

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

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 81839
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000

LINDEROS REGISTRALES

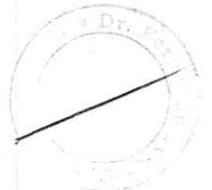
Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth- Valle de Gavilán de la parroquia y Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: **ÁREA TOTAL: 200.90 m²**

Frente: 9.93 m Lindera con calle pública.

Atras: 9.93 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramírez Rojas, lote # 4 y 5.

Derecho: 20.15 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramírez Rojas, lote # 1.

Izquierdo: 20.15 m Lindera con área a subdividir a favor de Paulo Ramírez Rojas, lote # 3.



“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: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IIFLFCWYWH

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



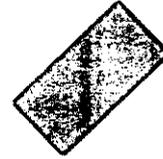
Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:01

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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

Predio
Urbano No Consolidado



OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	8

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

RETIROS

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

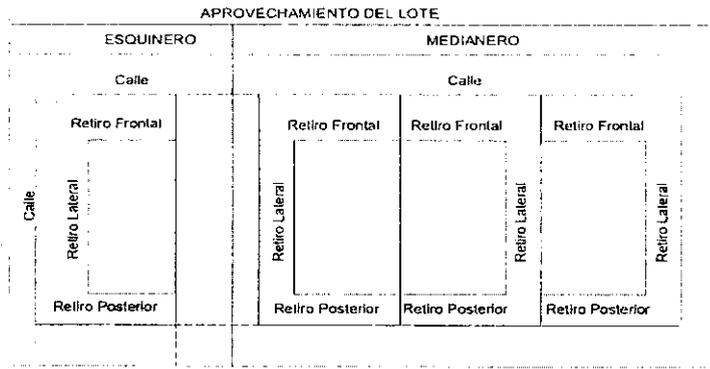
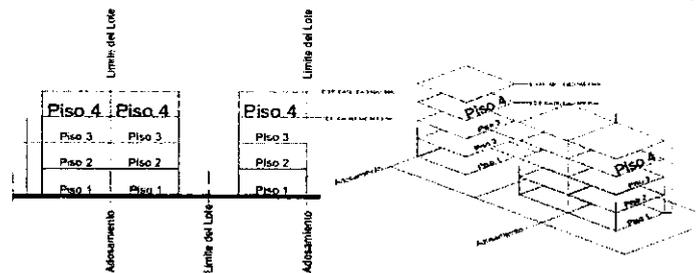


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



11FLFCWYWH

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

Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:01



COMPATIBILIDADES**PERMITIDAS**

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

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

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de 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: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

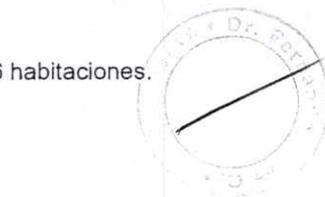


IIFLFCWYWYH

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

Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:07

3 de 11



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 Diversión Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



11FLFCWYWH

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:01

4 de 11

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

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

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

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, picrico, 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: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



11FLFCWYWYH

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:01

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



I1FLFCWYWH

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

Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:01



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

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

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

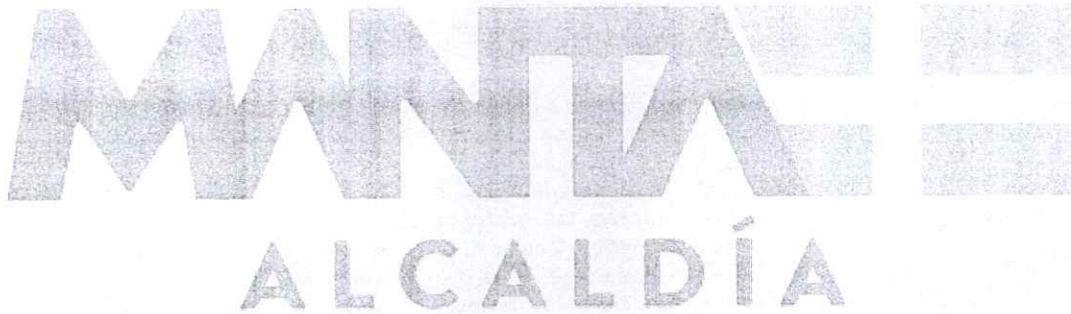
Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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



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

Fecha de Vencimiento: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



I1FLFCWYWYH

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:01 de 11

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

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



I1FLFCWYWH

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

Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:01



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

Fecha de Vencimiento: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IIFLFCWYWYH

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

Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:07



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

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

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

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

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

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

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

-Podrán ubicarse a distancias menores 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.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



11FLFCWYWH

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

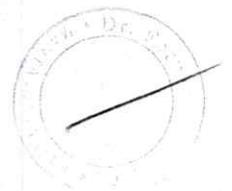
Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:01



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 07 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

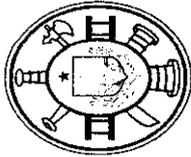


11FLCWYWH

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

Fecha de generación de documento: 2024-01-09 09:56:01





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000159446

Contribuyente

RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO

Identificación

01XXXXXXXX4

Control

000000025

Nro. Título

559345

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-01-03

Expiración

2024-02-03

Descripción

Detalles

Año/Fecha

01-2024/02-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-08-113-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Pico Zailema William Jesús

Pagado a la fecha de 2024-01-03 14:41:46 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

BanEcuador B.P.
12/01/2024 11:01:04 OK
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1534982625
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DE: Jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 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.: 056-527-000007913
Fecha: 12/01/2024 11:01:22

No. Autorización:
1201202401176818352000120565270000079132024110118

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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



BanEcuador
12 ENE 2024
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador
12 ENE 2024
AGENCIA CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

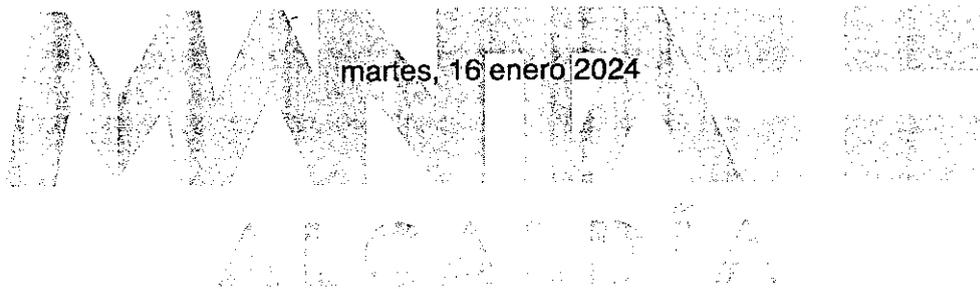


DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **PONCE NIETO LUIS JAVIER**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **PONCE NIETO LUIS JAVIER** portador(a) de cedula de ciudadanía **No. 1307594117** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.
Previa revisión del año 1975 hasta la presente fecha.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 1 3 3 3 7 9 E 3 U F 3 C C



**REGISTRO DEL PROYECTO RASZA BARRIO JESUS DE NAZARETH-VALE DEL GAVILAN VIVIENDA 2
COMO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, CON CÓDIGO MIDUVI-2023-AM0011-
PVIP-2417 PRESENTADO POR EL PROMOTOR / CONSTRUCTOR RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO**



De mi consideración:

Una vez realizada la declaración responsable e ingresada la documentación habilitante en el sistema con fecha 2023-08-14, conforme lo establecido en el Reglamento que regula el acceso a los subsidios e incentivos para vivienda de interés social y vivienda de interés público (ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A, TÍTULO VI, CAPÍTULO II, DEL REGISTRO DE PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO); el MIDUVI procede a: REGISTRAR EL PROYECTO RASZA BARRIO JESUS DE NAZARETH-VALE DEL GAVILAN VIVIENDA 2 COMO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, conforme la información proporcionada por el promotor/constructor, que será de su estricta responsabilidad.

DATOS DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	RUC	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	NOMBRE DEL PROYECTO
RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO	RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO	0102106044001	ircleo@yahoo.com	(022) 861-260	RASZA BARRIO JESUS DE NAZARETH-VALE DEL GAVILAN VIVIENDA 2
Nro. DE PREDIO O CLAVE CATASTRAL	PROVINCIA	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:	DIRECCIÓN:
11908113000	MANABÍ	MANTA	MANTA	VALLE DEL GAVILAN	BARRIO JESUS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILAN
Nro. DE PERMISO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O SU EQUIVALENTE	PROPIEDAD DEL TERRENO	ÁREA DEL TERRENO (m2)	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		ESTADO DE OBRA
PC01202301586	RAMIREZ ROJAS PAULO AURELIO	200.90	X/Y		TERMINADA
			526393.21	9892924.50	

TIPO DE VIVIENDA (Unifamiliar, Multifamiliar)	Nro. DE DORMITORIOS	ÁREA ÚTIL POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	ÁREA BRUTA POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	PRECIO REFERENCIAL POR UNIDAD DE VIVIENDA O GRUPO DE VIVIENDAS	PRECIO REFERENCIAL POR M2 (Precio/Área Bruta)	Nro. DE VIVIENDAS	PRECIO REFERENCIAL DE VENTA TOTAL
UNIFAMILIAR	3	104.70	104.70	\$ 102.700,00	\$ 980,90	1	\$ 102.700,00
TOTAL REFERENCIAL						1	\$ 102.700,00

Conforme a lo establecido en el Artículo 117.- Del control posterior, según el ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A, TÍTULO VI, CAPÍTULO II, DEL REGISTRO DE PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO), indica:

"La dirección encargada de la gestión de vivienda de la Subsecretaría de Vivienda del ente rector de hábitat y vivienda realizará un control aleatorio del cumplimiento de los requisitos y documentación presentada por el promotor/constructor de manera posterior al registro.

Si no se cumplen los requisitos o la documentación no cumple con los requisitos dispuestos en este reglamento o que está incompleta, la o el servidor responsable deberá requerir la subsanación de los requisitos o la documentación al promotor/constructor dentro del término de tres (3) días.

En caso de que el promotor/constructor incumple con la subsanación la o el director de la unidad que realice el control de vivienda de la Subsecretaría de Vivienda notificará motivadamente a la o el

subsecretario de Vivienda del ente rector de hábitat y vivienda, en su calidad de delegado de la máxima autoridad, con el fin de que, luego de la aplicación del procedimiento de revisión de oficio, revoque la resolución, sin perjuicio del inicio de los procesos o la aplicación de las sanciones que correspondan de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Al respecto me permito indicar que el control ex post de la información remitida, será realizado en los siguientes 5 (cinco) días laborables, contados a partir de la emisión del presente documento.

En caso de encontrarse observaciones subsanables a la información presentada por el promotor/constructor, mediante correo electrónico institucional se solicitará resolver dichas observaciones, para lo cual tendrá 3 (tres) días laborables. De no cumplirse con este plazo el registro será REVOCADO y comunicado de manera inmediata a las entidades competentes.

En caso de que la información presentada por el promotor/constructor, no cumpla los requisitos establecidos en el ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A, el REGISTRO DEL PROYECTO será REVOCADO y comunicado a las entidades competentes.

De requerir información adicional, agradeceré comunicarse con la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda al teléfono 02298-3600 ext: 1458, 1472, 1487, 1451 o al correo [soportesiiduvi@miduvi.gob.ec](mailto:sportesiiduvi@miduvi.gob.ec).

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente



Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda
Subsecretaría de Vivienda.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

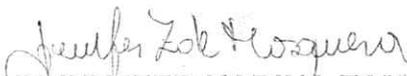


1 unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura de
2 todo lo cual DOY FE.-

3 
4
5



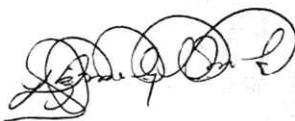
6 f) PAULO AURELIO RAMIREZ ROJAS
7 C.C. No. 0102106044

8
9
10 



11 f) JENNYFFER KARINA ZAMBRANO NIETO
12 C.C. No. 1309786687

13 APODERADA GENERAL - LUIS JAVIER PONCE NIETO

14
15 



17 f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN
18 C.C.No. 1307843035

19 APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

20
21
22 



23 DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS

24 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

28 Manta, a **19 ENE 2024**


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

6.130-11