

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: 1057

Número de Repertorio: 3002

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

1.- Con fecha treinta de Abril 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 1057 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308669512	MENDOZA REYES JUAN MANUEL	COMPRADOR
1312530551	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1194903000	81984	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA  
Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 30 abril 2024  
Fecha generación: martes, 30 abril 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](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

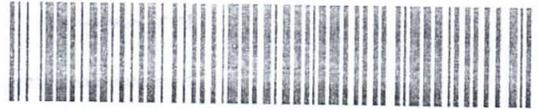
Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 4 6 1 1 7 T O Y W V U 8



Factura: 002-003-000070094



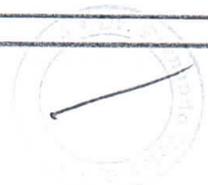
20241308006P01319

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



Escritura N°:	20241308006P01319						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ABRIL DEL 2024, (11:21)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1312530551	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA REYES JUAN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308669512	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
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:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P01319
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ABRIL DEL 2024, (11:21)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	



PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20241308006P01319
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ABRIL DEL 2024, (11:21)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 .....RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P01319

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000070094

5

6 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

8 OTORGADA POR LA SEÑORA:

9 GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA.

9

10 A FAVOR DEL SEÑOR:

10

11 JUAN MANUEL MENDOZA REYES.

11

12 CUANTIA: US\$100.000,00

12

13

14 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA  
15 ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

14

15

16

17 OTORGADA POR EL SEÑOR:

18 JUAN MANUEL MENDOZA REYES.

17

18

19 A FAVOR DEL:

19

20 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

20

21 CUANTIA: INDETERMINADA.

21

22

22 DI 2 COPIAS

23

23 //CSL//

24

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, **VEINTISÉIS DE ABRIL DEL**  
27 **AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO**  
28 **VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad.

26

27

28





1 libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de  
2 “VENDEDORA” la señora **GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA**, portadora  
3 de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cinco, tres, cero, cinco,  
4 cinco, uno (**1312530551**), estado civil soltera; debidamente representada por el  
5 señor **FABIÁN ZACARÍAS PINARGOTE MENDOZA**, portador de la cédula de  
6 ciudadanía número uno, tres, uno, dos, dos, cinco, cuatro, cuatro, cinco, nueve  
7 (**1312254459**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciado, de treinta y tres  
8 años de edad, de profesión Ingeniero, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la  
9 Ciudadela Universitaria en la Calle U8, con número telefónico 0997193727, correo  
10 electrónico zfabian17@gmail.com , por los derechos que representa en su calidad  
11 de Apoderado General, conforme consta del poder que se adjunta como habilitante a  
12 la presente; por otra parte, en calidad de “**COMPRADOR Y DEUDOR**  
13 **HIPOTECARIO**” el señor **JUAN MANUEL MENDOZA REYES**, portador de la  
14 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, seis, seis, nueve, cinco, uno,  
15 dos (**1308669512**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de treinta y seis  
16 años de edad, de profesión Ingeniero, domiciliado en esta Ciudad de Manta en el  
17 Barrio Umiña, calle 28 y avenida 30, con número telefónico 0996965050, correo  
18 electrónico juanmenrey@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; y,  
19 por otra parte, en calidad de “**ACREEDOR HIPOTECARIO**” el **BANCO PICHINCHA**  
20 **COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC número **1790010937001**, debidamente  
21 representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, portadora de  
22 la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres,  
23 cinco (**1307843035**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cuarenta y  
24 nueve años, de profesión Ingeniera, domiciliada en esta Ciudad de Manta la avenida  
25 dos entre calles once y doce, Edificio Banco Pichincha, con número telefónico  
26 052626844, correo lgcedeno@pichincha.com , por los derechos que representa en  
27 su calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**,  
28 conforme consta en el poder certificado que se adjunta como habilitante a la



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para  
2 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme  
3 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente  
4 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.  
5 Advertidos los comparecientes por la Notaria de los efectos y resultados de esta  
6 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que  
7 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor  
8 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el  
9 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a  
10 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la  
11 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio  
12 suscrito con esta notaria, que se agregará como documento habilitante del presente  
13 contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: "SEÑOR  
14 NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una  
15 de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de  
16 enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor:  
17 PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: PRIMERA:COMPARECIENTES.-  
18 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la  
19 señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, de estado civil soltera,  
20 debidamente representada por el señor FABIÁN ZACARÍAS PINARGOTE  
21 MENDOZA, quien comparece por los derechos que representa en su calidad de  
22 Apoderado General, según consta del poder que en copia certificada se adjunta  
23 como documento habilitante, a quien en adelante se le denominará simplemente LA  
24 PARTE VENDEDORA; y, por otra parte, el señor JUAN MANUEL MENDOZA  
25 REYES, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en  
26 adelante se le denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los  
27 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en  
28 la ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA:

3





1 ANTECEDENTES.- Declara LA PARTE VENDEDORA, que es la propietaria de un  
2 bien inmueble consistente en el lote de terreno y construcción signado como P guion  
3 DOCE (P-12) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio  
4 San Juan, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y  
5 linderos son: **FRENTE:** Diez metros y lindera con Avenida 7; **ATRÁS:** Diez metros y  
6 lindera con Lote N-28; **DERECHO:** Veinte metros y lindera con Lote P-11;  
7 **IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con Lote P-13. Superficie total de  
8 DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 m2.). **Clave catastral:** 1-19-49-03-  
9 000. La propiedad antes descrita fue adquirida de la siguiente manera: uno)  
10 Mediante escritura pública de Compraventa que a su favor hiciera la Inmobiliaria  
11 Cristalazul S.A., acto celebrado el diecisiete de enero del dos mil veinticuatro, en la  
12 Notaría Cuarta del cantón Manta, inscrita el dieciocho de enero del dos mil  
13 veinticuatro en el Registro de la Propiedad del mismo cantón. dos) Con fecha  
14 primero de noviembre del dos mil veintidós en el Registro de la Propiedad del cantón  
15 Manta, consta inscrita la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-188 otorgada por  
16 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en la cual se  
17 resuelve aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización Cristal Azul 4, que se  
18 encuentra ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta, con clave  
19 catastral 5-02-01-13-000, otorgada el diecinueve de octubre del año dos mil  
20 veintidós. tres) Con fecha diecinueve de diciembre del dos mil veintidós se realizó la  
21 protocolización de planos de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-188, acto  
22 celebrado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de  
23 la Propiedad del mismo cantón, el veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós.-  
24 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE  
25 **VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de LA PARTE  
26 **COMPRADORA**, el bien inmueble consistente en el lote de terreno y construcción  
27 signado como P guion DOCE (P-12) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL  
28 CUATRO", en el Sitio San Juan, de la parroquia y cantón Manta, provincia de



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Manabí, cuyas medidas y linderos son: **FRENTE:** Diez metros y lindera con Avenida  
2 7; **ATRÁS:** Diez metros y lindera con Lote N-28; **DERECHO:** Veinte metros y lindera  
3 con Lote P-11; **IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con Lote P-13. Superficie total  
4 de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 m<sup>2</sup>). **Clave catastral:** 1-19-49-  
5 03-000. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes, por el inmueble que  
6 es materia del presente contrato de Compraventa, es de CIEN MIL DÓLARES DE  
7 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS,  
8 (USD\$100.000,00) que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE  
9 VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su  
10 entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente  
11 manera: QUINCE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
12 AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$15.600,00) en efectivo, y, la cantidad  
13 de: OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS  
14 UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$84.400,00) que serán  
15 pagados mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las  
16 partes no tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto. De igual  
17 forma las partes, estas son: VENDEDORA y COMPRADORA, por el presente acto  
18 declaran bajo juramento que el precio del(los) inmueble(s) objeto(s) del presente  
19 contrato es el que consta en ésta cláusula e incluye cualquier obra adicional,  
20 alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera, que haya adquirido el **COMPRADOR**  
21 a la **VENDEDORA** y que no existe ni ha existido ningún acuerdo, contrato o pago  
22 adicional al que consta como precio en esta escritura. Así mismo la señora **GEMA**  
23 **GRACIELA PINARGOTE MENDOZA**, debidamente representada por el señor  
24 **FABIAN ZACARÍAS PINARGOTE MENDOZA**, en su calidad de **APODERADO**  
25 **GENERAL**, en mi calidad vendedor del inmueble declaramos bajo juramento que  
26 hemos acatado y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los  
27 artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del  
28 Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento

5





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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

7





1 **GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la  
2 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado  
3 por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de  
4 Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante,  
5 parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar  
6 **“ACREEDOR HIPOTECARIO”** y/o **“BANCO”**.- Se entenderá incluida dentro de  
7 esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del  
8 Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor JUAN MANUEL MENDOZA REYES**, de estado  
9 civil soltero, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior,  
10 para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA**  
11 **HIPOTECARIA”**.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **Uno) La PARTE DEUDORA**  
12 **HIPOTECARIA**, esto es el señor **JUAN MANUEL MENDOZA REYES**, es propietario  
13 inmueble consistente en el lote de terreno y construcción signado como P guion  
14 **DOCE (P-12)** ubicado en la Urbanización **“CRISTAL AZUL CUATRO”**, en el Sitio  
15 **San Juan**, de la parroquia y cantón **Manta**, provincia de **Manabí**.- **Uno punto uno) El**  
16 **inmueble** referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa,  
17 que a su favor hiciera la señora **GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA**, según  
18 se desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos) Los**  
19 **linderos**, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el  
20 título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** Diez metros y lindera con **Avenida 7;**  
21 **ATRÁS:** Diez metros y lindera con **Lote N-28;** **DERECHO:** Veinte metros y lindera  
22 con **Lote P-11;** **IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con **Lote P-13**. Superficie total  
23 de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 m2.)**. **Clave catastral:** 1-19-49-  
24 **03-000**. Para los efectos de este contrato el término **“Inmueble”** en forma singular se  
25 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos  
26 o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
27 **ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera  
28 hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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

9





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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

11





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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

13





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



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

15





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

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS: PINARGOTE MENDOZA  
NOMBRES: FABIAN ZACARIAS  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO: 08 AGO 1990  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI BOLIVAR  
CALCETA  
FIRMA DEL TITULAR



NUI.1312254459

*[Handwritten signature]*

SEXO: HOMBRE  
No. DOCUMENTO: 076518221  
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 ENE 2034  
NATACAN: 734617

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PINARGOTE NAVARRETE GEORGE REMAN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MENDOZA ALAVA NEREIDA MARILIANA  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR: V333312222  
TIPO SANGRE: A-

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 31 ENE 2024



I<ECU0765182214<<<<<31312254459  
9008087M3401310ECU<NO<DONANTE 1  
PINARGOTE<MENDOZA<<FABIAN<ZACA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

PINARGOTE MENDOZA FABIAN ZACARIAS

N 62904042

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: BOLIVAR

PARROQUIA: CALCETA

ZONA: 1

JUNTA No. 0028 MASCULINO



C.C.I. 1312254459

*[Handwritten signature]*



REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/O:

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

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

*[Handwritten signature]*

F. PRESIDENTE/AE DE LA JRV

01

Manta 26 ABR 2024

*[Handwritten signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312254459

Nombres del ciudadano: PINARGOTE MENDOZA FABIAN ZACARIAS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: PINARGOTE NAVARRETE GEORGE RENAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA ALAVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2024

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



N° de certificado: 249-012-74259



249-012-74259

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:** 1312530551

**Nombres del ciudadano:** PINARGOTE MENDOZA KARENA GRACIELA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCUMA

**Fecha de nacimiento:** 6 DE ENERO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** PINARGOTE NAVARRETE GEORGE RENAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MENDOZA ALAVA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE JUNIO DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2024

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



N° de certificado: 248-012-74622



248-012-74622

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

Factura: 003-004-000049979

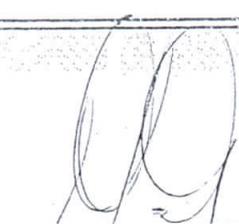
20231308003P02090

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P02090						
ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312530551	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

  
NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	003
------	----	----	-----



PODER GENERAL

QUE OTORGA

GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA

A FAVOR DE:

FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA

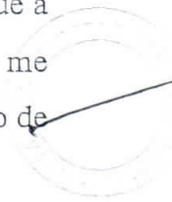
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

K.V.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve (29) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), ante mí, ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, Notario Público Tercero del Cantón Manta, la señora: GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, cedula de ciudadanía uno tres uno dos cinco tres cero cinco cinco guion uno (131253055-1), mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en este cantón de Bolívar, de tránsito por ésta ciudad de Manta; por sus propios derechos a quien en adelante llamaremos “LA MANDANTE” legalmente capaz, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de

AL SEÑOR FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN DE MANTA



escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una más de PODER GENERAL, contenida bajo las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.** - Comparece la señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, con número de cédula 1312530551, de estado civil soltera, nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Bolívar, Provincia de Manabí, por sus propios derechos en calidad de MANDANTE.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Con los antecedentes expuestos, la señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, con número de cédula 1312530551, de estado civil soltera, nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Bolívar, Provincia de Manabí, por sus propios derechos, en calidad de MANDANTE, tiene a bien otorgar PODER GENERAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor FABIAN ZACARÍAS PINARGOTE MENDOZA, con número de cédula 1312254459, de estado civil divorciado, en calidad de MANDATARIO, para que a su nombre y representación realice los siguientes actos: 1.- Proceda a dar en venta toda clase de vehículos de mi propiedad; reciba el dinero producto de la venta; suscriba el contrato de compraventa, reconozca firma rúbrica, ante cualquier Notaría del país. 2.- Para que adquiera a nombre de la mandante toda clase de vehículos, suscriba el contrato de compraventa, reconozca firma y rúbrica ante cualquier Notaría del país. 3.- Administre, compre, venda bienes muebles e inmuebles, para tal efecto suscriba las Escrituras Públicas de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Donación, Aceptación, Partición Judicial o Extrajudicial, Posesión Efectiva, Subdivisión, Rectificación medidas y linderos, Aclaratorias, resciliación o nulidad sobre los bienes de mi propiedad y los que a futuro adquiera ante cualquier Notaría Pública del Ecuador y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; 4.- Para que represente a su mandante ante cualquier Institución pública o privada,



por su naturaleza es indeterminada. - **CLAUSULA QUINTA: PLAZO.-** El presente Poder General permanecerá vigente de forma indefinida a partir de la fecha de su otorgamiento o hasta cuando sea formalmente derogado o invalidado por la Mandante, y dicha derogación o invalidación haya sido notificada a el Apoderado. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Ab. Lady Ponce Nugra, portador de la matrícula profesional número 13-2021-175 F.A - **HASTA AQUÍ EL PODER GENERAL** que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.



**D) GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA**  
C.I. N° 131253055-1



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

**RAZON:** se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sellé y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

**AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA**





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312530551

**Nombres del ciudadano:** PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

**Fecha de nacimiento:** 6 DE ENERO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** PINARGOTE NAVARRETE GEORGE RENAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MENDOZA ALAVA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE JUNIO DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



*Gema Graciela Pinargote Mendoza*



N° de certificado: 231-958-83251



231-958-83251

*Gustavo Patricio Macías Villacreses*

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



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PINARGOTE MAMARRETE GEORGE REYAN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MENDOZA ALAYVA NEREDA MARILIANA  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO

CODIGO DACTILAR  
7513-AX121  
TIPO SANGRE OX

DONANTE  
NO DONANTE

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
SOLIMAR 27 JUN 2012

*F. Alvarado*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0288320654<<<<<<1312530551  
9201062F3206272ECU<NO<DONANTE3  
PINARGOTE<MENDOZA<<GEMA<GRACIE

CÉDULA DE  
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
APELLIDOS  
CONDICIÓN CIUDADANA

PINARGOTE  
MENDOZA  
NOMBRES  
GEMA GRACIELA  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
08 ENE 1992  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI ECUVAPAR  
CALCETA  
EDAD DEL TITULAR

SEXO  
MUJER  
NO DOCUMENTO  
CONDICIÓN  
FECHA DE NACIMIENTO  
07 JUN 2012  
NACION  
ECUADOR



NUM. 7512530551

*[Handwritten signature]*

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en -04- fojas útiles

Manta,

26 ABR 2024

*[Handwritten signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

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

N: 130866951-2

CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MENDOZA REYES  
 JUAN MANUEL**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 MANTA  
 MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO: 1988-03-14  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MENDOZA DELGADO MARCOS ANTONIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **REYES COPPIANO DOLORES**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
**MANTA  
 2018-04-18**

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2028-04-18**

V2444V3444

00073024

*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 FIRMA DEL NOTARIO

**NOTARIA SEXTA DE MANTA**  
**FVC**  
**D. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIO**



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 21 DE ABRIL DE 2024

**MENDOZA REYES JUAN  
 MANUEL**

N 63583402  
 1308669512

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
**CANTÓN: MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. 0050 MASCULINO

CC N: 1308669512




**REFERÉNDUM 20  
 Y CONSULTA POPULAR 24**

CIUDADANO/O:

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

La ciudadanía que exhibe cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 175 y 61 artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

*[Signature]*  
 F. PRESIDENTA/E DE LA IRV

101110000000-IRV

*[Signature]*

201-  
 Manta 26 ABR 2024 *[Signature]*

**Notario**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308669512

**Nombres del ciudadano:** MENDOZA REYES JUAN MANUEL

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 14 DE MARZO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MENDOZA DELGADO MARCOS ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** REYES COPPIANO DOLORES DE LOURDES  
GUILLERMINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 18 DE ABRIL DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2024

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



N° de certificado: 248-012-74170



248-012-74170

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

130784303-5



CIUDADANIA  
CEDEÑO LEON  
LIZMARINA GEOKASTA  
MANABI  
MANTA  
1974-07-08  
MANTENA  
MUJER  
CASADO  
RIVADENEIRA BRIONES



INSTRUCION SUPERIOR  
PORTOVIEJO  
2018-07-13  
2028-07-13

*[Signature]*

*[Signature]*



001168132

CERTIFICADO DE VOTACION  
21 DE ABRIL DE 2024

CEDEÑO LEON LIZMARINA  
GEOKASTA  
18863259  
PROVINCIA: MANABI  
MANTENA  
MANTA  
20 MARZO  
ZONA 1  
JUNTA No 0005 FEMENINO



1307843035

26 ABR 2024

*[Signature]*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307843035

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

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2024

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



N° de certificado: 248-012-74189



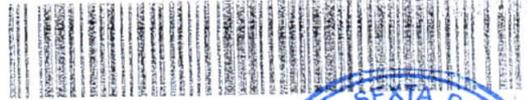
248-012-74189

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

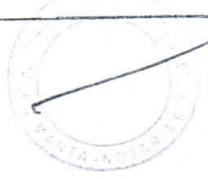


EXTRACTO

Escritura N°:		20211701038P00908					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
<b>OTORGANTES</b>							
				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1780010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO SAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAGUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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



26 ABR 2024

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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:**

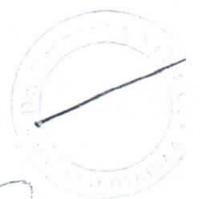
13  
14 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**

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,**



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



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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 30  
Calle 12/13



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

9  
6

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notario 38  
2015/2016



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

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

Notaría 31  
QUITO - ECUADOR



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

4  
5 *[Handwritten signature]*  
6  
7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C. C.V.

9  
10  
11 *[Handwritten signature]*  
12  
13 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
14 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15  
16  
17  
18  
19  
20 **ESPACIO**  
21 **EN**  
22 **BLANCO**  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*[Handwritten signature]*



**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  
 DIRECCIÓN CENTRAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

N. 170525456-1

CIUDADANO  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 BAYAS PAREDES  
 SANTIAGO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZÁLEZ, SANTIAGO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1956-03-21  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 ZONA CATASTRAL  
 ETIQUETA

INSTRUMENTO DE REGISTRO CIVIL  
 EMPLEADO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BAYAS REQUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 LUCIO BENITEZ ROSA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2017-11-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
 CANTÓN: QUITO  
 PARROQUIA: CUMBAYA  
 LOTE: 9  
 JUNTA No. 0005 MASCULINO



BAYAS PAREDES SANTIAGO

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

*[Signature]*  
 F. PRESIDENTAL DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

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

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

ESPACIO  
 EN  
 BLANCO



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561  
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357





Factura: 002-002-000105881



2021.1701035P00798



PROTOCOLIZACIÓN 2021.1701035P00798

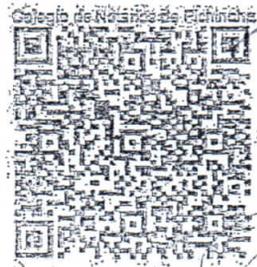
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (1581)  
OTORGA: NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3  
CANTIDAD INDETERMINADA

PETICIÓN DE			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO SAYAS PAREDES	RUC	1700010337007

OBSERVACIONES	
NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA. JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (03 COPIAS)	

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA  
NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



TRÁMITE NÚMERO: 23



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

NÚMERO DE REPERTORIO:	62525
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



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

Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente. -

De mi consideración:

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

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 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 que 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.: 14 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 Sva. 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. SE-DT-2019-647 de 14 de junio de 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1





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



1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-F00792  
 2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta  
 3 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN  
 4 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL  
 5 BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR  
 6 SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE  
 7 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN  
 8 QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y  
 9 tres de abril de dos mil veinte y un. Doy fe.

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

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

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

Quito, a 07 JUL. 2021.

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

Notaria 38



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

17-01-035-P00798  
 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

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

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 uniles, incluida la petición, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, que antecede; - Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. -

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



*[Handwritten signature]*



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917      **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1991      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 08/06/2018

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60  
 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL  
 MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261  
 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980990  
**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.ef.gov.ec](http://www.ef.gov.ec).  
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o créditos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en sujetos de control de la ZONA NORTE de Régimen Simplificado (RISZ) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no haya un control de crédito fiscal con la entidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0%.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

AGENCIA  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
 Firma del funcionario responsable  
**ATENCION TRANSACCIONAL**  
 COD: 5C34938      08 JUN 2018

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: KMVD010414      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:	270
JURISDICCION:	1 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 \_\_\_\_\_ foja(s).  
Quito, a 07 JUL. 2021

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



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

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

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

Usuario: KMVC010414

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y VALORACION

CEDULA  
 CIUDAD: MANTA  
 N. 130784303-5

INSTRUCCION: SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CORDERO CORTES MIGUEL ALBERTO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA  
 DIGNAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIJO, 2018-07-13  
 FECHA DE REGISTRACION: 2018-07-13

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

*[Signature]*

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

ESPACIO  
 EN  
 BLANCO

*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

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

  
  
**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.....fojas útiles



Manta,

26 ABR 2024

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

81984



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24013249  
Certifico hasta el día 2024-04-19:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194903000  
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE P-12 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado como P GUION DOCE (P-12) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 7

Atras: 10.00 m – Lindera con Lote N-28

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote P-11.

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote P-13. Superficie total de 200.00 m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	329 martes, 16 septiembre 1975	558	559
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2540 martes, 02 octubre 2001	30369	30382
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	50 martes, 01 noviembre 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	171 jueves, 18 enero 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[1 / 6] ADJUDICACION

Inscrito el: martes, 16 septiembre 1975

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 abril 1975

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Resolución de adjudicacion Otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonizacion, el 4 de Abril de 1975. resolución sobre terreno baldío N. de 34.90 has. Archivado en mayor cuantía.

Número de Inscripción : 329

Folio Inicial: 558

Número de Repertorio: 919

Folio Final : 559

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	DELGADO LUCAS MOISES DARIO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 02 octubre 2001

Número de Inscripción : 2540

Folio Inicial: 30369

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4767

Folio Final : 30382

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 septiembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un Inmueble ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta la Compañía Bonartec S. A. esta representada por su Gerente General Sr. César Antonio Terán Sánchez, Terreno ubicado en el sitio SAN JUAN de la parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BONARTEC S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FLORES TOMALA MARIA CRUZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO LUCAS MOISES DARIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
VENDEDOR	BONARTEC S.A.		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 6 ] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA-2022-ALC-188, de fecha Manta, 21 de octubre del 2022; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4" el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre del 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA

Registro de : PLANOS

[ 5 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-188 de fecha 21 de Octubre del 2022. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE 1 Área Total: 2.248,11 m2; MACROLOTE 2 Área Total: 2.076,346 m2; MACROLOTE 3 Área Total: 3.738,15 m2; MACROLOTE 5 Área Total: 6.925,22 m2. ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES 1, 2, 3, 5) = 14.987,891m2, corresponde al 25.29% del área neta vendible (59.257,83m2 sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
URBANIZACION	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 18 enero 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 enero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE P-12 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de 200.00 m2. Comparece el señor Fabian Zacarias Pinargote Mendoza en calidad de apoderado de la señora Gema Graciela Pinargote Mendoza.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
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 2024-04-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24013249 certifico hasta el día 2024-04-19, la Ficha Registral Número: 81984.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 5 7 7 1 C O 5 K 3 U M



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012024-110069

N° ELECTRÓNICO : 231848

Fecha: 2024-01-23

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: 1-19-49-03-000

Ubicado en: LOTE P-12 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

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

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1312530551	PINARGOTE MENDOZA-GEMA GRACIELA

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

TERRENO: 15,400.00

CONSTRUCCIÓN: 55,376.30

AVALÚO TOTAL: 70,776.30

SON: SETENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 30/100

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)



1111031UFVFI1K

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: 2024-04-22 09:46:42

N° 042024-116128

Manta, jueves 25 abril 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 1-19-49-03-000 perteneciente a PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA con C.C. 1312530551 ubicada en LOTE P-12 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$70,776.30 SETENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 30/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$100,000.00 CIEN MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1117141BMFUAXI

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° 012024-110078

Manta, martes 23 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 1-19-49-03-000 perteneciente a PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA con C.C. 1312530551 ubicada en LOTE P-12 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$70,776.30 SETENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 30/100.



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)



1111040GKQCZDB

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° 042024-115813

Manta, viernes 19 abril 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 **PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA** con cédula de ciudadanía No. **1312530551**.

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: domingo 19 mayo 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1116826KFORD5L

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/2024/236116  
DE ALCABALAS**

Fecha: 25/04/2024

Por: 900.00

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

Vence: 25/04/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-857947

Tradente-Vendedor: PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Identificación: 1312530551 Teléfono: 0997193727 Correo: grace20\_03@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: JUAN MANUEL MENDOZA REYES

Identificación: 1308669512 Teléfono: 0996965050 Correo: juan\_mendoza@manta.gob.ec

Detalle:



**PREDIO: Fecha adquisición: 18/01/2024**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-03-000	70,776.30	200.00	LOTEP12UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	100,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,000.00	400.00	0.00	600.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	300.00	0.00	0.00	300.00
Total=>		1,300.00	400.00	0.00	900.00

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			400.00
Total=>				400.00



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/236117**

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

Fecha: 25/04/2024

Por: 2,046.53

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

Vence: 25/04/2024

Contribuyente: PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1312530551

Teléfono: 0997193727

Correo: grace20\_03@hotmail.com

Dirección: SD

Detalle:

Base Imponible: 84600.0

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Identificación: 1312530551

Teléfono: 0997193727

Correo: grace20\_03@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: JUAN MANUEL MENDOZA REYES

Identificación: 1308669512

Teléfono: 0996965050

Correo: juan\_mendoza@manta.gob.ec

Detalle:

VE-957947



**PREDIO: Fecha adquisición: 18/01/2024**

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-49-03-000 70,776.30 200.00 LOTE P12 UBICADO EN LA URBANIZACION "CRISTAL AZUL 4" 100,000.00

#### TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2,046.53	0.00	0.00	2,046.53
<b>Total=&gt;</b>		<b>2,046.53</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,046.53</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	100,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	15,400.00
DIFERENCIA BRUTA	84,600.00
MEJORAS	55,374.41
UTILIDAD BRUTA	29,221.81
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	29,221.81
IMP. CAUSADO	2,045.53
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	2,046.53

**COMPROBANTE DE PAGO**



Código Catastral: 1-19-49-03-000  
 Área: 200  
 Avalúo Comercial: \$ 15400  
 Dirección: LOTE P-12 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"

Nombre o Razón Social: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.  
 Cédula o Ruc: 1391879245001

Fecha de pago: 2024-01-15 13:04:05 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
 Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	3.85		0.39	3.46
MEJORAS 2021	1.24		-0.50	0.74
MEJORAS 2022	0.28		-0.11	0.17
MEJORAS 2023	0.37		-0.15	0.22
SOLAR NO EDIFICADO	30.80		0.00	30.80
TASA DE SEGURIDAD	2.31		0.00	2.31
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$ 37.70</b>
<b>VALOR PAGADO</b>				<b>\$ 37.7</b>
<b>SALDO</b>				<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT645646908297

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



N° IPRUS-01202402994

Manta, 23 de Enero del 2024

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

**CÉDULA / RUC**  
1312530551

**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
PINARGOTE MENDOZA-GEMA GRACIELA

**PORCENTAJE**  
100 %



**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

**C. CATASTRAL** 1-19-49-03-000  
**PARROQUIA** MANTA  
**BARRIO** Jesus de Nazareth  
**DIRECCIÓN** LOTE P-12 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"  
**ÁREA CATASTRAL** 200.00 m<sup>2</sup>

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**

-80.762546  
-0.977214

Abrir en el mapa



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

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

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

**FICHA REGISTRAL** 81984  
**ÁREA (REGISTRO PREDIAL)** 0.00000000  
**LINDEROS REGISTRALES**

LOTE P-12 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de 200.00 m<sup>2</sup>. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 7  
Atrás: 10.00 m – Lindera con Lote N-28 Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote P-11 Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote P-13

“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: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MSLCJMPCH2

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



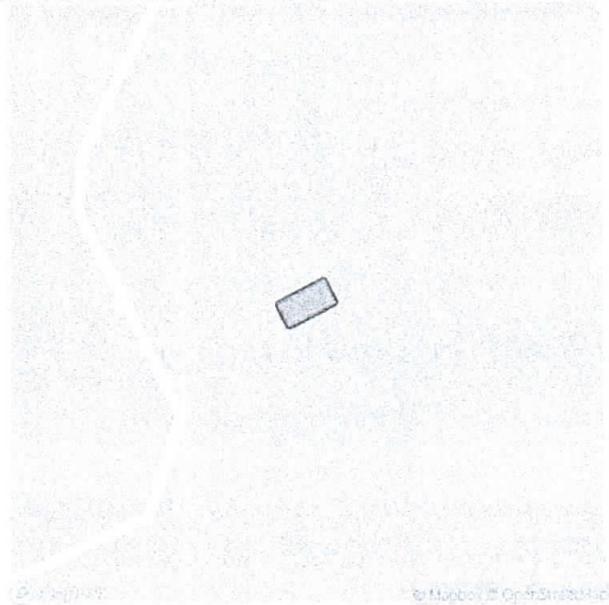
Fecha de generación de documento: 2024-04-22 09:47:03

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

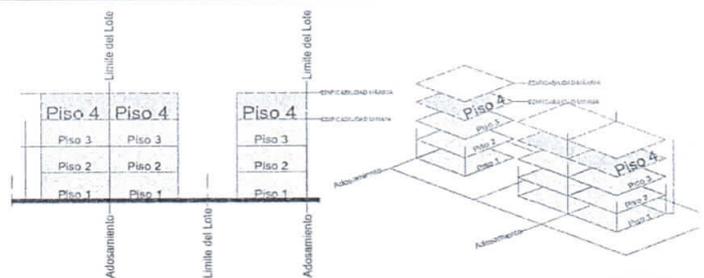
GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

RETIROS

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

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

Fecha de Vencimiento: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MSLCJMPCH2



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: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMSLJCMPCH2

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: 2024-04-22 09:47:03



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

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

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

### RESTRINGIDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Centros de Diversión**2 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 m<sup>2</sup> de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

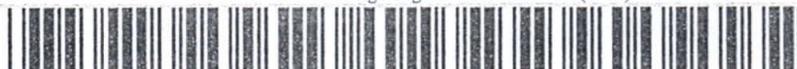
**Servicios Especializados B** Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, 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: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MSLCJMPCH2

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



PROHIBIDAS

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

**Industrial de Mediano Impacto B** plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. 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, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

Fecha de Vencimiento: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MSLCJMPCH2

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: 2024-04-22 09:47:03

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MSLCJMPCH2

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



**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, 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: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMSLCJMPCH2

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: 2024-04-22 09:47:03

**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: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



ImsLcJmPch2

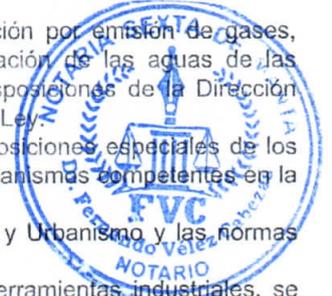
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

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

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

- En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.
- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las 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: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MSLCJMPCH2

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: 2024-04-22 09:47:03

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MSLJCMPCH2



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



“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: 22 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MSLCJMPCH2

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: 2024-04-22 09:47:03



**OBSERVACIÓN**

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 22 de Enero del 2025

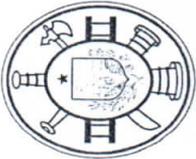
Código Seguro de Verificación (CSV)



1MSLCJMPCH2



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000190693

### Contribuyente

PINARGOTE MENDOZA GEMA GRABRIELA

### Identificación

13XXXXXXXX1

### Control

000001924

### Nro. Título

565748

## Certificado de Solvencia

Expedición 2024-04-22

Expiración 2024-05-22

### Descripción

### Año/Fecha

### Período

### Rubro

### Detalles

### Total

### Deuda

### Abono Ant.

### Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

04-2024/05-2024

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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-04-22 10:25:16 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **JUAN MANUEL MENDOZA REYES**.

**CERTIFICO:**

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **MENDOZA REYES JUAN MANUEL** portador(a) de cedula de ciudadanía No. **1308669512** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.  
Previa revision hecha desde el año 1988 hasta la actualidad.

lunes, 22 abril 2024



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 1 4 5 8 8 1 Q R D Z I B X



Oficio Nro. MIDUVI-DGEV-2024-1489-0

Quito, D.M., 16 de febrero de 2024



**Asunto:** REGISTRO DEL PROYECTO "CASA UNIFAMILIAR" COMO VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, CON CÓDIGO MIDUVI-2024-AM0023-PVIP-1242 PRESENTADO POR EL PROMOTOR/CONSTRUCTOR GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA

Señora  
Gema Graciela Pinargote Mendoza  
**Promotor / Constructor**  
En su Despacho

De mi consideración:

Una vez realizada la declaración responsable e ingresada la documentación habilitante en el sistema con fecha 15 de abril de 2024 conforme lo establecido en el Reglamento que Regula el Acceso a los Subsidios e Incentivos para Vivienda (ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0024-A, TÍTULO VI, CAPÍTULO I, DEL REGISTRO DE PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO); el MIDUVI procede a emitir el "REGISTRO" del proyecto de "VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO" denominado: "CASA UNIFAMILIAR".

El proyecto "CASA UNIFAMILIAR" fue aprobado previamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado de "MANTA", mediante la emisión del permiso / licencia de construcción correspondiente.

Los datos del proyecto se detallan a continuación:

DATOS DEL PROYECTO				
NOMBRE DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR (Nombre o razón social)	REPRESENTANTE LEGAL	RUC	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO
GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA	GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA	1312530551001	pinargotemendozagama@gmail.com	0997193727
NOMBRE DEL PROYECTO		CASA UNIFAMILIAR		
PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	SECTOR	DIRECCIÓN
MANABI	MANTA	MANTA	LOS GAVILANES	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4
NÚMERO DE PREDIO O CLAVE CATASTRAL		Nro. DE PERMISO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O SU EQUIVALENTE		
1194903000		PC0522024077112		
PROPIETARIO DEL TERRENO	ÁREA DEL TERRENO (m2)	COORDENADAS GEOGRÁFICAS (X, Y Datum WGS84)		ETAPA DE CONSTRUCCIÓN
GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA	200.00	X= 528895.00	Y= 9895314.00	TERMINADA

Oficio Nro. MIDUVI-DGEV-2024-1489-O

Quito, D.M., 16 de febrero de 2024

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	97.00	97.00	\$90.000,00	\$ 927,84	1	\$90.000,00
<b>TOTAL REFERENCIAL</b>						<b>1</b>	<b>\$90.000,00</b>

En caso de identificar que existe falsedad en la entrega de información, el ente rector de hábitat y vivienda, notificará a las autoridades pertinentes, al constituir una infracción administrativa, civil y/o penal. El presente documento reemplaza al registro emitido automáticamente con código MIDUVI-2023-AM0011-PVIP-2896 de fecha 18 de septiembre de 2023.

De requerir información adicional, agradeceré comunicarse con la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda al teléfono 02298-3600 ext: 1487, 1451, 1481, 1407, 1433, 1422 o al correo [soportesiiduvi@miduvi.gob.ec](mailto:soportesiiduvi@miduvi.gob.ec) Ponemos en su conocimiento que todo trámite realizado dentro de la institución no tiene ningún costo de emisión ni de elaboración.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Pablo Vinicio Gutiérrez Pérez  
**DIRECTOR DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA**

Copia:

Señora  
María Gabriela Coronel Gonzalez

Señor  
Gandhi Javier Trujillo Rueda

Señor Ingeniero  
Juan Carlos Alarcón Chiriboga  
**Gerente General**  
**MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PICHINCHA**

Señor  
Marco Antonio Davila Erazo

Señora.  
Fanny Katerine Troya Figueroa

Señora Ingeniera  
María Dolores García Moscoso  
**Gerente de Proyecto - Proyecto Emblemático Creamos Vivienda**

Señor Arquitecto  
Jorge Marcelo Páez Reyes  
**Servidor Público 5**

Señor

Oficio Nro. MIDUVI-DGEV-2024-1489-G

Quito, D.M., 16 de febrero de 2024



Oscar Marcelo Bolaños Cando  
Oficinista

ob/jp



Firmado electrónicamente por:  
PABLO VINICIO  
GUTIERREZ PEREZ



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a ~~personas~~  
2 naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con  
3 valor comercial menor o igual de hasta 229.00 Salarios Básicos Unificados, y con un  
4 valor por metro cuadrado menor o igual de hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados;  
5 y, considera como elegible el crédito de vivienda de interés social, el otorgado con  
6 garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de  
7 vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 178.00  
8 Salarios Básicos. Por lo tanto, declara bajo juramento que, la vivienda que pretende  
9 adquirir o construir con el crédito que se le otorga a la PARTE DEUDORA  
10 HIPOTECARIA, es la única y corresponde al primer uso de dicha vivienda, ya que  
11 actualmente no es propietario de otra vivienda, conforme lo demuestra el Certificado  
12 de Bienes que se adjunta al presente instrumento; por lo que el incumplimiento de  
13 esta declaración o la comprobación de falsedad, serán consideradas como causales  
14 para declarar como vencido el crédito concedido. En tal sentido autoriza a la  
15 Institución Financiera otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para  
16 que puedan solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro que no he  
17 recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el  
18 Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la participación  
19 del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector  
20 público no financiero".- **DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el  
21 caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia  
22 general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se  
23 les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces  
24 de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la  
25 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR. HIPOTECARIO**, y al proceso  
26 ejecutivo.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo  
27 para la completa validez del presente instrumento".- Para la celebración y  
28 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el

17





1 caso requiere; y, leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes aquellos  
2 se ratifican en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto.

3

4

5

6

**f) SR. FABIÁN ZACARÍAS PINARGOTE MENDOZA**

7

**C.C.No. 1312254459**

8

**APODERADO GENERAL - GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA.**

9

10

11

**f) SR. JUAN MANUEL MENDOZA REYES**

12

**C.C.No. 1308669512**

13

14

15

**f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

16

**C.C.No. 1307843035**

17

**APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

**DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a

**26 ABR 2024**

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

**EL NOTA...**

18

