

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: 2276

Número de Repertorio: 6153

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

1.- Con fecha doce de Septiembre 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 2276 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310050347	PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA	COMPRADOR
1309617742	GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA	VENDEDOR
1307940468	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	1194442000	85900	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 12 septiembre 2024

Fecha generación: jueves, 12 septiembre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 2 0 8 0 6 X F H 4 W A K



Factura: 002-003-000074445

20241308006P02783

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

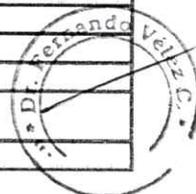
EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P02783						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (16:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307940468	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309617742	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310050347	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	320000.00						

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

ESCRITURA N°:	20241308006P02783
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (16:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P02783
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (16:17)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02783**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000074445**

5

6

PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:

8

JAIME GREGORIO MACÍAS HURTADO;

9

Y, ELENA PAOLA GARCÍA MENÉNDEZ.

10

A FAVOR DE LA SEÑORITA:

11

PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO.

12

CUANTÍA: US\$320.000,00

13

TERCERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

14

ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

15

DE ENAJENAR Y GRAVAR.

16

OTORGADA POR LA SEÑORITA:

17

PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO.

18

A FAVOR DEL:

19

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

20

CUANTÍA: INDETERMINADA.

21

DI 2 COPIAS

22

//CSL//

23

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

24

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **CUATRO DE SEPTIEMBRE**

25

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

26

VÉLEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,

27

libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de

28

“VENDEDORES” los cónyuges **JAIME GREGORIO MACÍAS HURTADO**, portador





1 de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, nueve, cuatro, cero, cuatro,
2 seis, ocho (**1307940468**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de cuarenta
3 y cuatro años de edad, de ocupación empleado; y, **ELENA PAOLA GARCÍA**
4 **MENÉNDEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve,
5 seis uno siete, siete, cuatro, dos (**1309617742**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil
6 casada, de cuarenta y tres años de edad, de profesión Arquitecta; domiciliados en
7 esta Ciudad de Manta en la Ciudadela Buena Vista, Avenida Ascario Paz, con
8 números 0986978501 - 0959795735, correos jaimemaciash@yahoo.com -
9 paolagarciamenendez@yahoo.com , respectivamente, por sus propios derechos y por
10 los que representan dentro de la sociedad conyugal formada entre si; por otra parte,
11 en calidad de “**COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA**” la señorita **PRISCILA**
12 **ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO**, portadora de la cédula de ciudadanía número
13 uno, tres, uno, cero, cero, cinco, cero, tres, cuatro, siete (**1310050347**), nacionalidad
14 ecuatoriana, estado civil soltera, de treinta y dos años de edad, de profesión Ingeniera,
15 domiciliada en esta Ciudad de Manta en la Ciudadela Horizonte Azul entre calles 5 y
16 9, con número telefónico 0969859821, correo electrónico liluxska_24@hotmail.com ,
17 por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de “**ACREEDOR**
18 **HIPOTECARIO**” el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC. número
19 **1790010937001**, debidamente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA**
20 **CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete,
21 ocho, cuatro, tres, cero, tres, cinco (**1307843035**), nacionalidad ecuatoriana, estado
22 civil casada, de cincuenta años, de profesión Ingeniera, domiciliada en esta Ciudad
23 de Manta en la calle dos entre avenidas once y doce, Edificio Banco Pichincha, con
24 número telefónico 052626844, correo electrónico lgcedeno@pichincha.com, por los
25 derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del BANCO
26 PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, conforme consta con el poder certificado que se
27 adjunta como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran
28 hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias
2 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
3 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos
4 y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y
5 separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
6 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de
7 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad
8 y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
9 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través
10 del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante
11 del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta:
12 “SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase.
13 incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición
14 voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente
15 tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
16 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los
17 cónyuges JAIME GREGORIO MACÍAS HURTADO Y ELENA PAOLA GARCÍA
18 **MENENDEZ**, de estado civil casados, por sus propios derechos y por los que
19 representan de la sociedad conyugal por ellos formada entre sí, a quienes en adelante
20 se les denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte la señorita
21 **PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO**, de estado civil soltera, por sus propios
22 y personales derechos, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente
23 como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad
24 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil
25 casado y soltero respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**
26 **ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que son propietarios de un
27 bien inmueble consistente en un lote de terreno unificado con construcción, ubicados
28 en Urbanización Cristal Azul 3, Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilán,





1 del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos:
2 **Frente:** Diez metros y partiendo del costado izquierdo al derecho, más 3.24m más
3 17.96m siguiendo el trazado de la vía, lindera con calle pública; **Atrás:** Veinticuatro
4 punto veintisiete metros y lindera con área verde; **Derecho:** Veinticinco punto ochenta
5 y seis metros más cuatro punto cuarenta y tres metros y lindera con calle pública y
6 lote D-07; **Izquierdo:** Veinte metros y lindera con lote D-04. Quedando los dos cuerpos
7 de terrenos debida y legalmente unificados en uno solo. Con un área total de
8 **QUINIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS**
9 **CUADRADOS (532,84m²).** Con la clave catastral 1-19-44-42-000. La propiedad
10 antes descrita fue adquirida por los cónyuges **JAIME GREGORIO MACÍAS**
11 **HURTADO** y **ELENA PAOLA GARCÍA MENENDEZ**, de la siguiente manera: a)
12 Mediante escritura de Compraventa otorgada por la compañía Inmobiliaria Teamco
13 S.A., celebrada ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el treinta y uno de
14 mayo del dos mil veintitrés, inscrita el seis de junio del dos mil veintitrés, en el Registro
15 de Propiedad del cantón Manta, en la cual adquieren un inmueble con una superficie
16 de 200,00 m². b) Mediante escritura de Compraventa otorgada por los cónyuges
17 Geovanna Eloiza Rosas Escobar y Fernando Javier Sánchez Grisales, celebrada ante
18 la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veinte de marzo del dos mil veinticuatro,
19 inscrita el veintidós de marzo del dos mil veinticuatro, en el Registro de Propiedad del
20 cantón Manta, en la cual adquieren un inmueble con una superficie de 332,84 m². c)
21 Posteriormente, con fecha quince de mayo del dos mil veinticuatro consta inscrita en
22 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública Unificación de dos
23 lotes de terreno, acto celebrado en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el catorce de
24 mayo del dos mil veinticuatro, quedando un área total de **QUINIENTOS TREINTA Y**
25 **DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (532,84m²).** d) Con
26 fecha doce de mayo del dos mil veintidós, en el Registro de la Propiedad del cantón
27 Manta consta inscrita la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-081 otorgada por el
28 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en la cual se



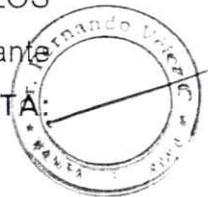


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 resuelve aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización **Cristal Azul 3**, que se
 2 encuentra ubicado en el barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, de la
 3 parroquia y cantón Manta con clave catastral en el lote 1 No 1-19-08-96-00; y, lote 2
 4 No 1-19-38-01-00, otorgada el veintiuno de abril del año dos mil veintidós. Manta. e)
 5 Luego se realiza la protocolización de planos, acto celebrado en la Notaría Pública
 6 Cuarta del cantón Manta, el dos de junio del año dos mil veintidós, inscrita en el
 7 Registro de la Propiedad del mismo cantón, el quince junio del año dos mil veintidós.-
 8 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE
 9 **VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE
 10 **COMPRADORA**, el bien inmueble consistente en un lote de terreno unificado con
 11 construcción, ubicados en Urbanización Cristal Azul 3, Barrio Jesús de Nazareth,
 12 Sector Valle del Gavilán, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes
 13 medidas y linderos: **Frente:** Diez metros y partiendo del costado izquierdo al derecho,
 14 más 3.24m más 17.96m siguiendo el trazado de la vía, lindera con calle pública; **Atrás:**
 15 Veinticuatro punto veintisiete metros y lindera con área verde; **Derecho:** Veinticinco
 16 punto ochenta y seis metros más cuatro punto cuarenta y tres metros y lindera con
 17 calle pública y lote D-07; **Izquierdo:** Veinte metros y lindera con lote D-04. Quedando
 18 los dos cuerpos de terrenos debida y legalmente unificados en uno solo. Con un área
 19 total de **QUINIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS**
 20 **CUADRADOS (532,84m²).** Con la clave catastral 1-19-44-42-000.- **CUARTA:**
 21 **PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de
 22 **TRESCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
 23 **DE AMÉRICA (\$ 320.000,00)**, pagados de la siguiente manera: 1.- **SETENTA MIL**
 24 **CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$70.000,00)**
 25 cancelados previo a la firma de la presente escritura en dinero en efectivo, y, 2.- El
 26 valor restante de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS**
 27 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$250.000,00)**, que serán pagados mediante
 28 crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A. a favor de la compradora.- **QUINTA:**





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y
2 perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido
3 en el sistema financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e
4 impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la
5 **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo
6 será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.-**
7 La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a
8 la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.-
9 **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Los cónyuges **JAIME**
10 **GREGORIO MACÍAS HURTADO Y ELENA PAOLA GARCÍA MENENDEZ** declaran
11 bajo juramento que no se ha designado administrador que cobre cuotas de
12 mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del
13 respectivo certificado, por lo que, se exime de forma expresa al señor Registrador de
14 la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que
15 se suscitare con respecto de la presente declaración.- **DÉCIMA TERCERA:**
16 **ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente
17 instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos
18 intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el
19 caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad
20 de Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.-**SEGUNDA PARTE:**
21 **CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y**
22 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
23 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) **BANCO**
24 **PICHINCHA C.A.** legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA**
25 **CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del
26 documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los
27 efectos de este contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO”** y/o
28 **“BANCO”**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y

7





1 Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señorita
2 **PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO**, por sus propios y personales
3 derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrán
4 denominar “**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**”.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
5 **Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **PRISCILA**
6 **ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO**, es propietaria del bien inmueble consistente en
7 un lote de terreno unificado con construcción, ubicados en Urbanización Cristal Azul
8 3, Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilán, del Cantón Manta, Provincia de
9 Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido
10 por escritura de compraventa, que a su favor hiciera a los cónyuges **JAIME**
11 **GREGORIO MACÍAS HURTADO** y **ELENA PAOLA GARCÍA MENENDEZ**, según se
12 desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos,
13 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de
14 dominio, son los siguientes: **Frente:** Diez metros y partiendo del costado izquierdo al
15 derecho, más 3.24m más 17.96m siguiendo el trazado de la vía, lindera con calle
16 pública; **Atrás:** Veinticuatro punto veintisiete metros y lindera con área verde;
17 **Derecho:** Veinticinco punto ochenta y seis metros más cuatro punto cuarenta y tres
18 metros y lindera con calle pública y lote D-07; **Izquierdo:** Veinte metros y lindera con
19 lote D-04. Quedando los dos cuerpos de terrenos debida y legalmente unificados en
20 uno solo. Con un área total de **QUINIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y**
21 **CUATRO METROS CUADRADOS (532,84m²).** Con la clave catastral 1-19-44-42-
22 000. Para los efectos de este contrato el término “Inmueble” en forma singular se
23 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos
24 o más.- **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
25 **ENAJENAR Y GRAVAR.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera
26 hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el
27 inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o
28 se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



9



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



11



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



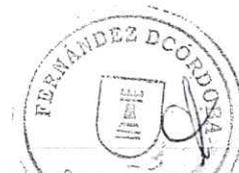


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



13



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
2 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen
3 surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros,
4 de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA: GASTOS Y**
5 **TRIBUTOS.**- Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente
6 escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los
7 de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los
9 diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
10 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN.**- Queda
11 facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción
12 de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA:**
13 **LICITUD.**- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de
14 haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se
15 acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a
16 otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
17 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus
18 cuentas provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN Y**
19 **DOMICILIO.**- Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
20 hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del
21 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura,
22 o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los
23 jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso
24 ejecutivo.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para
25 la completa validez del presente instrumento”.- Hasta aquí la minuta que, elevada a
26 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Karen Vanessa
27 Moya Blondet, con matrícula número: trece - dos mil dieciocho – ciento treinta (13-
28 2018-130) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí. Para la





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307940468

Nombres del ciudadano: MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/BUENA FE/SAN JACINTO DE BUENA FE

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 15 DE MARZO DE 2000

Datos del Padre: MACIAS MEJIA MAXIMO ONIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HURTADO VILLAFUERTE CONSUELO DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



Nº de certificado: 247-057-82946



247-057-82946

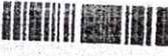
Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE
CIUDADANIA N° 130961774-2
 APELLIDOS Y NOMBRES
**GARCIA MENENDEZ
 ELENA PAOLA**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
 SANTA ANA
 SANTA ANA**
 FECHA DE NACIMIENTO 1960-11-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**JAIME GREGORIO
 MACIAS HURTADO**



INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ARQUITECTA** V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA CEDEÑO JAIME IGNACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENENDEZ SANCHEZ ROSA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA - DUPLICADO
 2014-11-20**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-20



000769357




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

**GARCIA MENENDEZ ELENA
 PAOLA** N° 44905035

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **SANTA ANA**

PARROQUIA: **SANTA ANA**

ZONA: **1**

JUNTA N° 0011 FEMENINO



CC N° 1309617742

**REFERÉNDUM 20
 Y CONSULTA POPULAR 24**

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que posee cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 278 y el artículo 279, numeral 3 de la LOECP - Obligación de Democracia.

Nayaska G.
 P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Handwritten signature

DOY FE. Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

Manta, 04 SEP 2024

Handwritten signature
 Dr. Fernando Ortiz
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309617742

Nombres del ciudadano: GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE MARZO DE 2000

Datos del Padre: GARCIA CEDEÑO JAIME IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENENDEZ SANCHEZ ROSA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



Elena Paola Garcia

N° de certificado: 245-057-82966



245-057-82966

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





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



CECULA DE
CIUDADANO N° 1310050347
APELLIDOS Y NOMBRES
PEÑAFIEL DELGADO
PRISCILA ESTRELLA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1991-12-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PEÑAFIEL MOREIRA JONNY ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO OZAETA MARLENE MONSERRATE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2021-01-14
FECHA DE EXPIRACION 2031-01-14

E334313242

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FABRIL ENCOMENDADO



[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA N° 37858041

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION:
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 3
JUNTA No. 0004 FEMENINO

1310050347
14 01 2021
DIRECCION
CC N° 1310050347

DOY FE. Que las precedentes copias fotográficas en 02 fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

Manta, 04 SEP 2024 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélaz Quiróz
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310050347

Nombres del ciudadano: PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE DICIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PEÑAFIEL MOREIRA JONNY ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO OZAETA MARLENE MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

1310050347

REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION



14-01-2021

DIGERCIC

N° de certificado: 243-057-83085



243-057-83085

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
CATASTRO Y CENSALACION



IDENTIFICACION 130784303-5
CIUDADANIA
CEDEÑO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARI ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

INSTITUCION SUPERIOR
ARTICULO 17 NOMENCLATURA
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL
ARTICULO 17 NOMENCLATURA
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
PORTO VIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION
21 DE ABRIL DE 2024

CEDEÑO LEON LIZMARINA
GEOKASTA
18863269
PROVINCIAL MANABI
LUGAR DE NACIMIENTO
PORTO VIEJO
PASADO 02 DE MARZO
ZONA 1
JUNTA No. 0005 FEMENINO



1307843035

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

Manta, 04 SEP 2024

[Signature]

Dr. Fernando Velez Cuboyas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 242-057-83302



242-057-83302

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908



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

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

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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 cero
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



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



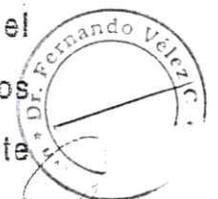
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28


DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO









CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

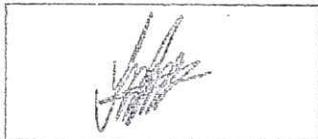
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

N. 170525456-1

GUÍA DE
 CIUDADANÍA
 ATILIO Y FERNANDEZ
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ GARCIA
 FECHA DE EMISIÓN: 2021-07-07
 IDENTIFICACION NACIONAL
 LUGAR DE NACIMIENTO
 LEYVA CIVIL CASADO
 CARRERA CASTAÑEDA
 BRAZOS

INSTRUMENTO DE
 SUPERIOR EMPLEADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BAYAS MIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUCIO BENITEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2021-11-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-11-07

CERTIFICADO DE
 VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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

N. 28007866

BAYAS PAREDES SANTIAGO

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

R. PRESIDENCIAL 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 () feja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO
 EN
 BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357







Factura: 002-002-000105881



20241701035F00798



FOTOCOPIAZIÓN 20241701035F00798

FOTOCOPIAZIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2024 (8:51)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

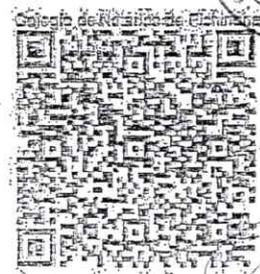
NÚMERO DE FOLIOS DEL DOCUMENTO: 3

CANTÍA INDETERMINADA

APRENSIÓN DE	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NÚM. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA SA	REPRESENTADO POR SANTIAGO SAYAS PAREDES	RUC	170001337002

OBSERVACIONES	ACUERDAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA SA JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (01 S COPIAS)
---------------	--

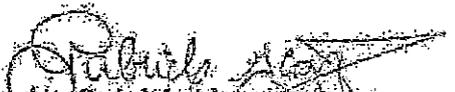
~~NOTARIO(S) SANTIAGO FELIPE GUERRÓN AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO~~

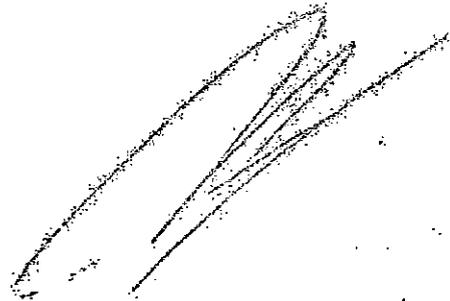


Quito, 23 de abril del 2021

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 Youza Resantes
Matrícula No. 10.260 CA Guayas



TRÁMITE NÚMERO: 822



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

REF. COD. EST. - RM. - 4053 DEL 13/07/2019 - NOTARÍA TERCERA / QUITO / 05/05/2021

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

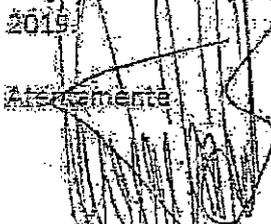
De mi consideración:

Me es grato 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 45, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud, usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorga esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de Esv. 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 del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

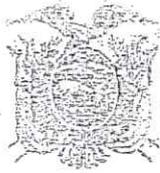
Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





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



1 ESCRITURA NÚMERO: 0021-17-01-035-P00798
 2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
 3 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN
 4 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
 5 BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR
 6 SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE
 7 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
 8 QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y
 9 tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. —

10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30

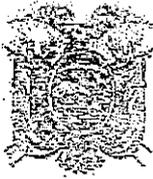
Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

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

Quito, a 07 JUL. 2021.

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





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

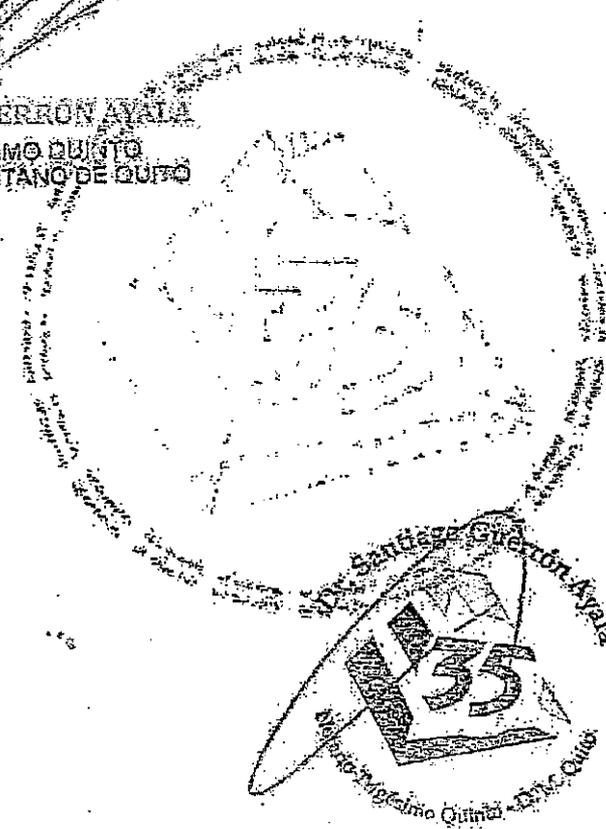
QUITO, ECUADOR

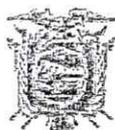
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17.01-035-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 útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE
GERENTE GENERAL DEL BANCO FICHINCHA C.A. DESIGNADO
AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN
DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
veinte y uno. Doy fe. -

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022561132 Fax: 022981159 Telefono Trabajo: 022961020 Aparado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO 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 e colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.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 contribuyentes de IVA 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 bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferencial de 0%.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

AGENCIA
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma del Contribuyente Responsable
ATENCION TRANSACCIONAL
 COD: 5C34638
 08 JUN 2018

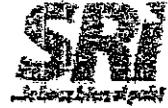


Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 87 Código Tributario, Art. 2 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usoario: KMYC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



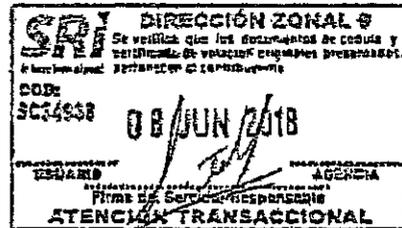
NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS:	124

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, ley 10 que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es (son) el (los)
documental(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ foja(s).

Quito, a **07 JUL. 2021**

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



[Handwritten Signature]

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

Usuario: KMVCO10414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:18:22

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DIVISION DE REGISTRO CIVIL
 N. 130784303-5
 CIUDAD DE QUITO
 CANTON DE QUITO
 PARROQUIA DE QUITO
 RUA CERCERA BRUNES
 INSTRUCCION SUPERIOR DE INGENIERIA CIVIL
 APellidos y Nombres del Parte
 CELENO COSTE MORALES
 APellidos y Nombres de la Parte
 LEON GUERRERO MORALES
 Lugar y Fecha de Expedición
 PORTO VIEJO
 2018-07-18
 FECHA DE EXTRACCION
 2021-07-18



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

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

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



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, 04 SEP 2024

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

85900

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029113
Certifico hasta el día 2024-08-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX Tipo de Predio: Lote de Terreno
Fecha de Apertura: miércoles, 15 mayo 2024 Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilan

LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de dos lotes de terrenos, ubicados en Urbanización Cristal azul 3, Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilán del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10.00 - Partiendo del costado izquierdo al derecho, más 3.24m más 17.96m siguiendo el trazado de la vía, lindera con calle pública.

Atras: 24.27 - lindera con área verde.

Derecho: 25.86 - más 4.43 m lindera con calle pública y lote D-07.

Izquierdo: 20.00 - lindera con lote D-04. quedando los dos cuerpo de terrenos debida y legalmente unificados en uno solo. Con un área total de QUINIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (532,84m2.)

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	212 miércoles, 29 octubre 1969	198	198
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	2185 martes, 10 julio 2018	57436	57484
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE SUBDIVISION	3389 miércoles, 17 octubre 2018	90679	90722
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	8 miércoles, 09 enero 2019	191	261
COMPRA VENTA	PARTICION Y ADJUDICACION	1288 martes, 22 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1678 lunes, 02 agosto 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 miércoles, 22 septiembre 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	20 jueves, 12 mayo 2022	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 miércoles, 15 junio 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS	33 miércoles, 29 junio 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1486 martes, 06 junio 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	742 viernes, 22 marzo 2024	0	0
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS	1162 miércoles, 15 mayo 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 29 octubre 1969

Número de Inscripción : 212

Folio Inicial: 198



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 976

Folio Final : 198

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 octubre 1969

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en este Puerto.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 13] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 10 julio 2018

Número de Inscripción : 2185

Folio Inicial: 57436

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4494

Folio Final : 57484

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 13] RECTIFICACION DE SUBDIVISION

Inscrito el: miércoles, 17 octubre 2018

Número de Inscripción : 3389

Folio Inicial: 90679

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6971

Folio Final : 90722

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Subdivisión y Planos . La Sra. Maria Rita Gamboa Reyes por sus propios derechos y en representación del Sr. Emigdio Oswaldo López Lucas, declaran que proceden a rectificar la Escritura descrita en la cláusula anterior de la siguiente manera: Por un error involuntario se hizo constar que la Escritura de Subdivisión se realizó en la Notaría Sexta del Cantón Manta el 24 de Mayo del 2017, cuando en realidad se la realizó en la Notaría Sexta de Manta el 24 de Mayo del 2018, de la misma manera procede a Rectificar la Subdivisión que de acuerdo al análisis técnico del sitio y al Nuevo Levantamiento Planeamiento realizado, se ha podido determinar que la construcción de la calle que conduce del Gavilán hacia la Vía a San Mateo y la implantación real del Trazado del Colector Sanitario estaría afectado de la siguiente manera: LOTE 01: Área 46,209,05M², Lote 03: Área 5.704,44 M² , Lote 04 Área 3.563,51M², Lote 05. Área 334,50M², rectificado o remodelando con los siguientes lotes y de la siguiente manera: Lote 01: Frente (Norte) 58,30m calle pública, Atrás: (Sur) comenzando del Oeste a Este con 53,85m + 80,53 m +72,89m + 58,18m + 41,86 m siguiendo la Dirección de la calle pública (área de Servidumbre para el trazado del colector Sanitario) Costado Derecho (Este) Comenzando del Norte a Sur con 164,56m López Gamboa Freddy Oswaldo + Ángulo con Dirección a Este con 62,00 m López Gamboa Freddy Oswaldo + siguiendo la misma Dirección del Este con 58,79m lote 02 (Propiedad de López Lucas Emigdio Oswaldo) + Ángulo con Dirección Sur con 56,72 m Urbanización Mar Azul, Costado izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 60,56m Vines Sánchez Ángel Vladimir y López López Francisco + Ángulo con Dirección Oeste con 38,33m. López López Francisco + Ángulo con dirección Sur con 108,20m con Urbanización Vizcaya Park +ángulo hacia Oeste con 72,96m con Urbanización Vizcaya Park + Ángulo hacia Sur con 77,88m con propiedad particular. Área 38.189,37M². LOTE 03:Frente: (Norte) 97,61m calle pública (18 m de ancho) Atrás (Sur) 94,65m propiedad particular, Costado Derecho: (Este) comenzando del Norte a Sur con 20,80m calle pública + Ángulo con Dirección a Sur con 29,02 m calle pública + Ángulo con Dirección a Sur con 52,23m calle pública, Costado izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a sur con 20,00m Rivas Arauz Eduardo + Ángulo con Dirección Oeste con 25,00m Rivas Arauz Eduardo + Ángulo con Dirección Sur con 57,87m calle pública (18 m de ancho) + Ángulo con Dirección Sur con 20,17m calle pública (18 m de ancho) Área 9.823,09M². LOTE 04: Frente: (norte) 48.30m calle pública (18m de ancho) Atrás (SUR) 48,82M Calle pública (10m de ancho) Costado Derecho (Este) Comenzando del Norte a Sur con 48.76 m propiedad particular, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 20.01m Área sobrante 05+ Ángulo con Dirección a Sur con 30,00m Ángel Hidalgo López . Área 2.413,76M² LOTE 05: Frente: (Norte) 30,00 m calle pública (18 m de ancho) Atrás (Sur) 30,00m Ángel Hidalgo López y Diomedes Navarrete Zambrano, Costado Derecho (Este) comenzando del Norte a sur con 20,01m área sobrante 04, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 20,01m Caravaño Cevallos Xavier y Cobefia Mariana. Área 599,78M², quedando dicha Subdivisión Rectificada tal como está detallada anteriormente y tal como se justifica con los documentos otorgados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta que se adjunta.

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

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

Registro de : SENTENCIA

[4 / 13] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: miércoles, 09 enero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 diciembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por el Causante Sr. Emigdio Oswaldo López Lucas, sin perjuicio de los Derechos de Terceros.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 13] PARTICION Y ADJUDICACION

Inscrito el: martes, 22 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

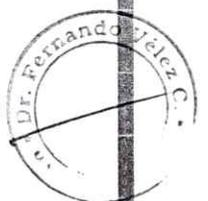
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION: PARTICION EXTRAJUDICIAL: de acuerdo a la aprobación municipal se realiza en porcentaje, quedando de la siguiente manera; a Gamboa Reyes María Rita, cónyuge sobreviviente con el 50%, a Lopez Gamboa Freddy Oswaldo, hijo



heredero con el 16,666%, a López Gamboa Juan Carlos, hijo heredero con el 16,666% y Rita Georgina, hija heredera con el 16,666%.
ADJUDICACION: lotes de terrenos ubicados en el Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilan, de la Parroquia y Cantón Manta, de la ficha 6159, el área sobrante de 1.000m2 a favor de María Rita Gamboa Reyes, Freddy Oswaldo, Juan Carlos y Rita Georgina Lopez Gamboa. De la ficha 67095 (lote 1), con un área de 38.189,37m2, a favor de Juan Carlos y Rita Georgina Lopez Gamboa. De la ficha 67096, (lote 2), se subdivide y se adjudican a María Rita Gamboa Reyes, lote de terreno con un área total de 2.778,48m2. A Juan Carlos Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total 2.778,49m2. A Rita Gerogina Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total 2.778,48m2. De la ficha 67111 (lote 6), se adjudica María Rita Gamboa Reyes, el sobrante con un área total 8.796,93m2. De la ficha 67114 (lote 7), se adjudica a Freddy Oswaldo López Gamboa, lote de terreno con un área total 9.819,24m2. De la ficha 67118, (lote 8), se subdivide y se adjudican; A, María Rita Gamboa Reyes, los siguientes lote de terreno; lote de terreno con un área total de 66.776,98m2; lote de terreno con un área tota 6.428,51m2, y lote de terreno con un área total de 6.069,88m2. A, Freddy Oswaldo Lopez Gamboa, lote de terreno con un área total de 10.000m2 y lote de terreno con un área total de 25.464,21m2. A, Juan Carlos López Gamboa, lote de terreno con un área total de 25.465,27m2. A, Rita Georgina López Gamboa, lote de terreno con un área total de 25.466,41m2. La propietaria, Rita Georgina López Gamboa, esta representada por, Juan Carlos López Gamboa, en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ GAMBOA RITA GEORGINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 agosto 2021

Número de Inscripción : 1678

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3595

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4662

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[8 / 13] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 12 mayo 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 abril 2022

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3619

Folio Final: 0

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[9 / 13] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4467

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[10 / 13] ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS

Inscrito el: miércoles, 29 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4780

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

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



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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[11 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 06 junio 2023

Número de Inscripción : 1486

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3361

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece el señor Jaime Gregorio Macías Hurtado, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado con Elena Paola García Menéndez. LOTE D-05 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[12 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 22 marzo 2024

Número de Inscripción : 742

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2062

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Inmueble signado como lote D-06, ubicado en la Urbanización Cristal Azul 3, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 332,84m2. El comprador casado con Elena Paola García Menéndez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROSAS ESCOBAR GEOVANNA ELOIZA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANCHEZ GRISALES FERNANDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[13 / 13] UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS

Inscrito el: miércoles, 15 mayo 2024

Número de Inscripción : 1162

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3315

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 mayo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

UNIFICACIÓN DE DOS LOTES DE TERRENO: Con los antecedentes señalados y de conformidad con la autorización No. 00126-15042024, Unificación de dos lotes de terrenos, ubicados en Urbanización Cristal azul 3, Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: 10.00 - Partiendo del costado izquierdo al derecho, más 3.24m más 17.96m siguiendo el trazado de la vía, lindera con calle pública; ATRÁS: 24.27 - lindera con área verde; COSTADO DERECHO: 25.86 - más 4.43 m lindera con calle pública y lote D-07; COSTADO IZQUIERDO: 20.00 - lindera con lote D-04. quedando los dos cuerpo de terrenos debida y legalmente unificados en uno solo. Con un área total de QUINIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (532,84m2.)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO-UNIFICANTE	GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA	CASADO(A)	SANTA ANA
PROPIETARIO-UNIFICANTE	MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	CASADO(A)	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	9
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	13

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 2024-08-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029113 certifico hasta el día 2024-08-26, la Ficha Registral Número: 85900.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Página 7/7- Ficha nro 85900

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 6 2 5 7 1 | F G E Z A Z



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-125654

N° ELECTRÓNICO : 236246

Fecha: 2024-08-30

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-44-42-000

Ubicado en: LOTE D-05 Y LOTE D-06 URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 532.84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309617742	GARCIA MENENDEZ-ELENA PAOLA
1307940468	MACIAS HURTADO-JAIME GREGORIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 59,944.50

CONSTRUCCIÓN: 206,283.56

AVALÚO TOTAL: 266,228.06

SON: DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 06/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11267195XJK5N7

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: 2024-09-02 16:18:18



N° 092024-125815
Manta, lunes 02 septiembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-44-42-000 perteneciente a GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA con C.C. 1309617742 Y MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO con C.C. 1307940468 ubicada en LOTE D-05 Y LOTE D-06 URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$266,228.06 DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 06/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1126881PY7SJBE

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° 092024-125889

Manta, martes 03 septiembre 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 1-19-44-42-000 perteneciente a GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA con C.C. 1309617742 Y MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO con C.C. 1307940468 ubicada en LOTE D-05 Y LOTE D-06 URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$266,228.06 DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 06/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$320,000.00 TRESCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

**Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1126955LKRKZKL

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° 082024-124273

Manta, miércoles 14 agosto 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 **MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO** con cédula de ciudadanía No. **1307940468**.

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: sábado 14 septiembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125332DK4DF5X

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

N° 082024-124906

Manta, jueves 22 agosto 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 **GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA** con cédula de ciudadanía No. **1309617742**.

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 22 septiembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11259679PFQAD8

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/2024/272231
DE ALCABALAS**

Fecha: 30/08/2024

Por: 3,200.00

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

Vence: 30/08/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-932028

Tradente-Vendedor: GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA

Identificación: 1309617742

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA

Identificación: 1310050347

Teléfono: N/A

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 01/06/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-44-42-000	266,228.06	532.84	LOTED05YLOTED06URBANIZACIONCRISTALAZUL3	320,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	3,200.00	960.00	0.00	2,240.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	960.00	0.00	0.00	960.00
Total=>		4,160.00	960.00	0.00	3,200.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			960.00
Total=>				960.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/272232

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 30/08/2024

Por: 4,354.88

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

Vence: 30/08/2024

Contribuyente: GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309617742

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 271755.5

VE-142028



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GARCIA MENENDEZ ELENA PAOLA

Identificación: 1309617742

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA

Identificación: 1310050347

Teléfono: N/A

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/06/2023

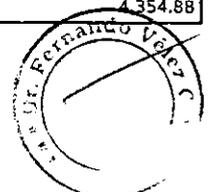
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-44-42-000	266,228.06	532.84	LOTED05YLOTED06URBANIZACIONCRISTALAZUL3	320,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4,354.88	0.00	0.00	4,354.88
Total=>		4,354.88	0.00	0.00	4,354.88

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	320,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	48,244.50
DIFERENCIA BRUTA	271,755.50
MEJORAS	206,283.56
UTILIDAD BRUTA	65,471.94
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,273.60
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	62,198.34
IMP. CAUSADO	4,353.88
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4,354.88



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-44-06-000	200	\$ 25000

Dirección
BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 05 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO	1307940468

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2021	1.24	-0.50	0.74
MEJORAS 2022	0.50	-0.20	0.30
MEJORAS 2023	0.60	-0.24	0.36
TASA DE SEGURIDAD	1.62	0.00	1.62
TOTAL A PAGAR			\$ 3.02
VALOR PAGADO			\$ 3.02
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-01 18:08:11 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT666472444647



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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 701286

Código Catastral 1-19-44-07-000	Área 332.84	Avalúo Comercial \$ 37444.5	Dirección BARRIO JESÚS DE NAZARETH - MANZANA D LOTE 06 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"	Año 2024	Control 721628	N° Título 701286
---	-----------------------	---------------------------------------	--	--------------------	--------------------------	----------------------------

2024-08-14 11:50:40

Nombre o Razón Social ROSAS ESCOBAR GEOVANNA ELOIZA	Cédula o Ruc 1310063571	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(*) Rebajas(-)	Valor a Pagar
		IMPUESTO PREDIAL	14.56	-0.87	13.69
		MEJORAS 2021	2.07	-0.72	1.35
		MEJORAS 2022	0.83	-0.29	0.54
		MEJORAS 2023	1.01	-0.35	0.66
		TASA DE SEGURIDAD	10.40	0.00	10.40
				TOTAL A PAGAR	\$ 26.64
				VALOR PAGADO	\$ 26.64
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-03-11 18:43:55 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3185286608944



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-05202403741

Manta, 20 de Mayo del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1309617742
1307940468

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
GARCIA MENENDEZ-ELENA PAOLA
MACIAS HURTADO-JAIME GREGORIO

PORCENTAJE
50 %
50 %



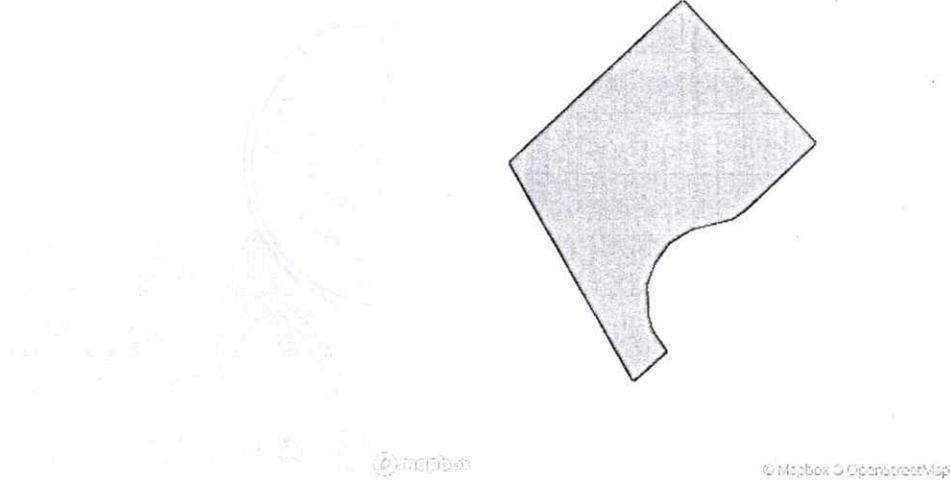
DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-19-44-42-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN LOTE D-05 Y LOTE D-06
URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3
ÁREA CATASTRAL 532.84 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
-80.762869
-0.973822

[Abrir en el mapa](#)



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

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

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	85900
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

“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: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJ1JCJXQX

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: 2024-05-20 12:00:44



Unificación de dos lotes de terrenos, ubicados en Urbanización Cristal azul 3, Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilán del Cantón Manta; con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10.00 - Partiendo del costado izquierdo al derecho, más 3.24m más 17.96m siguiendo el trazado de la vía, lindera con calle pública. ATRÁS: 24.27 - lindera con área verde. COSTADO DERECHO: 25.86 - más 4.43 m lindera con calle pública y lote D-07. COSTADO IZQUIERDO: 20.00 - lindera con lote D-04. quedando los dos cuerpo de terrenos debida y legalmente unificados en uno solo. Con un área total de QUINIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (532,84m2.)



“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: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJ1JCJXQX

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: 2024-05-20 12:00:44



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



mapbox

© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

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

GRÁFICO



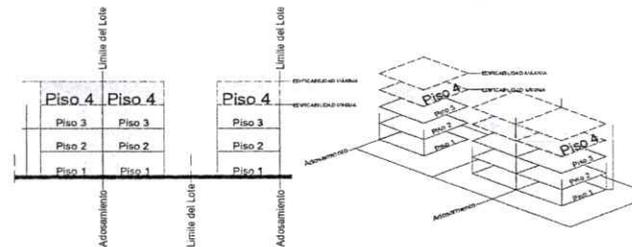
EDIFICABILIDAD BÁSICA

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: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJ1JCJXQX

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: 2024-05-20 12:00:44



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 viveres 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 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: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJ1JCJXQX

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: 2024-05-20 12:00:44



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-almuerzo 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 Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

"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: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJ1JCJXQX

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: 2024-05-20 12:00:43



PROHIBIDAS

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

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 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, 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 petróleos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, cuertambre (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: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJ1JCJXQX

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: 2024-05-20 12:00:43 de 13

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJ1CJXQX

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: 2024-05-20 12:00:44



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

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

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostibulos, 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: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJIJCIXQX

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: 2024-05-20 12:00:44



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJ1JCJXQX

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-20 12:00:44



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

Fecha de Vencimiento: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJIJCXQX

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: 2024-05-20 12:00:44



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: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJ1JCJXQX

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: 2024-05-20 12:00:44



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: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



14LJIJCXQX

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: 2024-05-20 12:00:44





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

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO



“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: 20 de Mayo del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



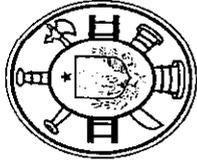
14LJ1JCJXQX

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-20 12:00:44



13 de 13



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206238

Contribuyente

MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

Identificación

13XXXXXXXXX8

Control

000003972

Nro. Título

571400

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-08-22

Expiración

2024-09-22

Descripción

Detalles

Año/Fecha

08-2024/09-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

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 2024-08-22 16:33:58 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

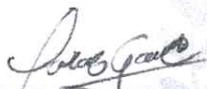
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



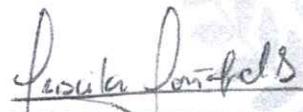
1 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos
2 legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a las
3 comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman
4 conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta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

6
7 
8 **f) JAIME GREGORIO MACÍAS HURTADO**

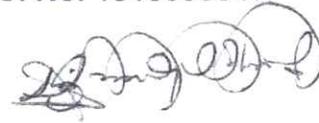
9 **C.C. No. 1307940468**

10
11 
12 **f) ELENA PAOLA GARCÍA MENÉNDEZ**

13 **C.C. No. 1309617742**

14
15 
16 **f) PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO**

17 **C.C. No. 1310050347**

18
19 
20 **f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

21 **C.C.No. 1307843035**

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



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

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

Mianta, a 04 SEP 2024


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



17

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO