

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: 2919

Número de Repertorio: 7569

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

1.- Con fecha trece de Noviembre 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 2919 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312249327	MORALES ZAMBRANO MARIA VICTORIA	COMPRADOR
0909413502	UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1163303012	10868	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1163303080	10864	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 13 noviembre 2024

Fecha generación: miércoles, 13 noviembre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 4 8 6 9 2 G 3 W H F V J



Factura: 002-003-000076156

20241308006P03448

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

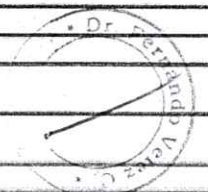
EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P03448						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (15:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Document o de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0909413502	ESPAÑOLA	VENDEDOR(A)	CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Document o de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MORALES ZAMBRANO MARIA VICTORIA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1312249327	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MARIO VICENTE MORALES RUIZ
Jurídica	BANCO PICHINGHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	17900109370 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		110000.00					

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

ESCRITURA N°:	20241308006P03448
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (15:47)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P03448
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (15:47)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P03448

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000076156

5

6 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

OTORGADA POR EL SEÑOR:

8

JESÚS JAVIER UDAONDO BASTERRECHEA.

9

A FAVOR DE LA SEÑORITA:

10

MARÍA VICTORIA MORALES ZAMBRANO.

11

CUANTÍA: US\$110.000,00

12

TERCERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE

13

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

14

DE ENAJENAR Y GRAVAR.

15

OTORGADA POR LA SEÑORITA:

16

MARÍA VICTORIA MORALES ZAMBRANO.

17

A FAVOR DEL:

18

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

19

CUANTÍA: INDETERMINADA.

20

DI 2 COPIAS

21

//CSL//

22

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

23

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **SIETE DE NOVIEMBRE**

24

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

25

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

26

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

27

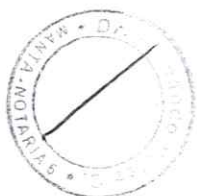
“VENDEDOR” el señor **JESÚS JAVIER UDAONDO BASTERRECHEA**, portador

28

de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, cero, nueve, cuatro, uno, tres,



1 cinco, cero, dos (0909413502), estado civil casado con capitulación matrimonial;
2 debidamente representado por el Doctor **CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR**,
3 portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, tres, ocho, ocho,
4 cuatro, cero, ocho (1302388408), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado,
5 de sesenta y seis años de edad, de profesión Doctor en Leyes, domiciliado en esta
6 Ciudad de Manta en la Urbanización Manta Beach, calle 17, con número telefónico
7 0999483883, correo electrónico cpalmap@palmaabogados.com , por los derechos
8 que representa en su calidad de Apoderado General, conforme consta del poder
9 que se adjunta como documento habilitante. El mandatario declara que el poder
10 se encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia del mandante; por
11 otra parte, en calidad de "**COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA**" la
12 señorita **MARÍA VICTORIA MORALES ZAMBRANO**, portadora de la cédula de
13 ciudadanía número uno, tres, uno, dos, dos, cuatro, nueve, tres, dos, siete
14 (1312249327), estado civil soltera; debidamente representada por el señor **MARIO**
15 **VICENTE MORALES RUIZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno,
16 ocho, cero, uno, cuatro, cinco, tres, ocho, cero, dos (1801453802), nacionalidad
17 ecuatoriana, estado civil viudo, de sesenta y tres años de edad, de ocupación
18 Agricultor, domiciliado en el Cantón San Vicente en la vía Canoa – San Isidro y de
19 tránsito en esta Ciudad de Manta, con número telefónico 0986010977, correo
20 electrónico mariovicente1961@icloud.com , por los derechos que representa en
21 su calidad de Apoderado Especial, conforme consta del poder que se adjunta como
22 documento habilitante. El mandatario declara que el poder se encuentra en plena
23 vigencia y que conoce la supervivencia de la mandante; y, por otra parte, en
24 calidad de "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**
25 **ANÓNIMA**, con RUC. número 1790010937001, debidamente representado por la
26 señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de
27 ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres, cinco
28 (1307843035), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cincuenta años,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de profesión Ingeniera, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la calle dos entre
2 avenidas once y doce, Edificio Banco Pichincha, con número telefónico
3 052626844, correo electrónico lgcedeno@pichincha.com, por los derechos que
4 representa en su calidad de Apoderada Especial del BANCO PICHINCHA
5 COMPAÑÍA ANÓNIMA, conforme consta con el poder certificado que se adjunta
6 como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran
7 hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer
8 doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas
9 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
10 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los
11 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma
12 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
13 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome
14 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
15 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal
16 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación
17 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como
18 documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve a escritura
19 pública la siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras
20 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de
21 Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se
22 haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA:**
23 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente
24 escritura pública, por una parte, el señor **JESÚS JAVIER UDAONDO**
25 **BASTERRECHEA**, debidamente representado por el Doctor **CÉSAR ENRIQUE**
26 **PALMA ALCÍVAR**, quien comparece por los derechos que representa en su
27 calidad de Apoderado General, según consta del documento que se adjunta al
28 presente instrumento como habilitante, a quien en adelante se le denominará



3





1 simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte la señorita **MARÍA**
2 **VICTORIA MORALES ZAMBRANO**, estado civil soltera, debidamente
3 representada por el señor **MARIO VICENTE MORALES RUIZ**, por los derechos
4 que representa en su calidad de Apoderado Especial, conforme consta del poder
5 que se adjunta como documento habilitante; parte a la cual en adelante se le
6 denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes
7 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de
8 Manta, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara
9 **LA PARTE VENDEDORA**, que es propietaria de los inmuebles consistentes en el
10 Departamento Doscientos Uno, de la Segunda planta con un área neta de setenta
11 y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados (78.03mts.2); y, el
12 Estacionamiento Número Doce, situado en el Sótano con un área neta de Doce
13 metros Cuadrados Cincuenta Centímetros Cuadrados, ubicados en el condominio
14 Torre del Sol del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones
15 son los siguientes: **UNO) DEPARTAMENTO 201:** Compuesto de sala, comedor,
16 cocina, comedor diario, dormitorio máster y baño privado; Dormitorio y baño
17 general además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cuarenta y dos
18 decímetros Cuadrados (0.42 m2). Este departamento presenta los siguientes
19 linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento trescientos uno;
20 **POR ABAJO:** Lindera con el Departamento Ciento uno y área común de hall y
21 vestuario; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste en
22 cuatro metros siete centímetros, luego gira hacia el Sur en tres centímetros y luego
23 gira hacia el Oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros, lindando con
24 vacío hacia área común de piscina; **POR EL SUR:** Lindera con área común de hall
25 y escaleras en siete metros veintinueve centímetros; **POR EL ESTE:** Partiendo
26 desde el vértice Nordeste hacia el Sur en tres metros sesenta centímetros, luego
27 gira hacia el este en treinta y tres metros, luego gira hacia el Sur en dos metros
28 veintiocho centímetros, luego gira hacia el Oeste en Noventa y cinco centímetros,



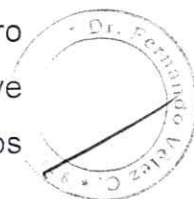


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 luego gira hacia el Sur en ochenta y dos centímetros, luego gira hacia el Este en
2 noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el Sur en tres metros ocho
3 centímetros, luego gira hacia el Oeste en sesenta y nueve centímetros y luego gira
4 hacia el sur en treinta y cuatro centímetros, lindando con área común de ducto y
5 vacío hacia terraza del Departamento Ciento Uno; **POR EL OESTE:** Lindera con
6 el Departamento doscientos dos en diez metros nueve centímetros. En
7 consecuencia, el Departamento doscientos uno tiene una Alícuota o Cuota de
8 condominio equivalente a Un entero setenta y seis centésimas por ciento (1.76%),
9 sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le
10 corresponde la Clave catastral municipal número: Uno uno seis tres tres cero tres
11 cero ocho cero (1163303080). ÁREAS: Área neta Setenta y ocho metros
12 cuadrados tres decímetros cuadrados, área de terreno veintisiete metros
13 cuadrados diez decímetros cuadrados; área común sesenta metros cuadrados
14 sesenta y cinco decímetros cuadrados; área total Ciento Treinta y Ocho metros
15 cuadrados sesenta y Ocho decímetros cuadrados (138.68m²). **DOS)**
16 **ESTACIONAMIENTO 12: POR ARRIBA:** Lindera con área común; **POR ABAJO:**
17 Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área común de
18 circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR:** Lindera
19 con propiedad particular en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL ESTE:**
20 Lindera con área común en cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con área
21 común en cinco metros. En consecuencia el Estacionamiento Número Doce tiene
22 una Alícuota o Cuota de condominio equivalente al cero enteros veintiocho
23 centésimas por ciento (0.28%), sobre el solar y demás bienes comunes. A la
24 referida unidad inmobiliaria le corresponde la Clave catastral municipal número:
25 Uno uno seis tres tres cero tres cero uno dos (1163303012). ÁREAS: Área neta
26 doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados; área de terreno cuatro
27 metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados; área común nueve
28 metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados; área total Veintidós metros



5



1 cuadrados veintidós decímetros cuadrados (22.22m²). La propiedad antes descrita
2 fue adquirida por el señor **JESÚS JAVIER UDAONDO BASTERRECHEA**, de
3 estado civil casado con capitulaciones matrimoniales, mediante escritura de
4 Compraventa otorgada por los cónyuges MEDARDO GUALBERTO GUERRERO
5 FARIÑO y GABY ALEXANDRA MENDEZ RODRIGO, celebrada ante la Notaría
6 Pública Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de abril del dos mil quince, inscrita
7 el catorce de mayo del dos mil quince, en el Registro de Propiedad del cantón
8 Manta. Con fecha primero de octubre del dos mil cuatro, en el Registro de
9 Propiedad del cantón Manta, consta inscrita la Constitución de Propiedad
10 Horizontal y Planos del Condominio Torre del Sol, celebrada el veintisiete de
11 septiembre del dos mil cuatro ante la Notaría Pública Tercera del cantón Manta.-
12 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE
13 VENDEDORA da en venta y perpetúa enajenación a favor de LA PARTE
14 COMPRADORA, los bienes inmuebles consistentes en Departamento Doscientos
15 Uno, de la Segunda planta con un área neta de setenta y ocho metros cuadrados
16 tres decímetros cuadrados (78.03mts.2); y, el Estacionamiento Número Doce,
17 situado en el Sótano con un área neta de Doce metros Cuadrados Cincuenta
18 Centímetros Cuadrados, ubicados en el condominio Torre del Sol del cantón
19 Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos se encuentran detalladas
20 en la cláusula segunda de antecedentes.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE**
21 **PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de
22 **CIENTO DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
23 **AMÉRICA (\$ 110.000,00)**, pagados de la siguiente manera: 1.- TREINTA Y TRES
24 MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UNO CON 00/100 DÓLARES DE LOS
25 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 33.361,00) cancelados previo a la firma de
26 la presente escritura en dinero en efectivo; y, 2.- El valor restante de SETENTA Y
27 SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 00/100 DÓLARES DE LOS
28 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 76.639,00), mediante el crédito que otorga





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 el Banco Pichincha C.A., a favor de la parte compradora.- **QUINTA:**

2 **TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el

3 precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la

4 **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes

5 descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,

6 accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos

7 reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le

8 son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin

9 embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de

10 este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro

11 de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta

12 compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta

13 la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor,

14 obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a

15 que pudieran estar sometidos los indicados inmuebles.- **OCTAVA:**

16 **DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que los inmuebles que se

17 venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni

18 prohibidos de enajenar, conforme consta en los Certificados del Registrador de la

19 Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la

20 **PARTE VENDEDORA** declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones

21 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,

22 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencias, y que se hallan libres de

23 juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio

24 por ser en seguridad de su mutuo interés.- **NOVENA: LICITUD DE LOS**

25 **FONDOS.-** La **PARTE COMPRADORA** declara que parte de los recursos que se

26 pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del

27 presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o

28 vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias





1 psicotrópicos o estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA,
2 de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la
3 declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere
4 generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y
5 perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido
6 en el sistema financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e
7 impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por
8 la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de
9 haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.**- **DÉCIMA PRIMERA:**
10 **AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA
11 para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la
12 Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: REGLAMENTO INTERNO.**- La
13 PARTE COMPRADORA declara que acepta de manera definitiva el Reglamento
14 Interno de Copropietarios del Edificio Torre del Sol, y declara aceptarlo como
15 obligatorio.- **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se
16 ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones
17 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes
18 objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones
19 se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos
20 establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE**
21 **GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE**
22 **ENAJENAR Y GRAVAR.**- **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la
23 celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**
24 legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**,
25 en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se
26 agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
27 contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”**.- Se
28 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señorita **MARIA**
2 **VICTORIA MORALES ZAMBRANO**, estado civil soltera, debidamente
3 representada por el señor **MARIO VICENTE MORALES RUIZ**, por los derechos
4 que representa en su calidad de Apoderado Especial, conforme consta del poder
5 que se adjunta como documento habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para
6 los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**
8 **HIPOTECARIA**, esto es la señorita **MARÍA VICTORIA MORALES ZAMBRANO**,
9 es propietaria de los bienes inmuebles consistentes en el Departamento
10 Doscientos Uno, de la Segunda planta con un área neta de setenta y ocho metros
11 cuadrados tres decímetros cuadrados (78.03mts.2); y, el Estacionamiento Número
12 Doce, situado en el Sótano con un área neta de Doce metros Cuadrados Cincuenta
13 Centímetros Cuadrados, ubicados en el condominio Torre del Sol del cantón
14 Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** Los inmuebles referidos en el
15 numeral anterior fueron adquiridos por escritura de compraventa, que a su favor
16 hiciera al señor **JESÚS JAVIER UDAONDO BASTERRECHEA**, debidamente
17 representado por el Doctor **CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCÍVAR**, en su calidad
18 de Apoderado General, según se desprende en la primera parte de este
19 instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás
20 características de los bienes inmuebles, según el título de dominio, son los
21 siguientes:

22 **UNO)** DEPARTAMENTO 201: Compuesto de sala, comedor, cocina, comedor
23 diario, dormitorio máster y baño privado; Dormitorio y baño general además cuenta
24 con un ducto interior cuya área es de Cuarenta y dos decímetros Cuadrados (0.42
25 m2). Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: **POR**
26 **ARRIBA:** Lindera con el departamento trescientos uno; **POR ABAJO:** Lindera con
27 el Departamento Ciento uno y área común de hall y vestuario; **POR EL NORTE:**
28 Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste en cuatro metros siete





1 centímetros, luego gira hacia el Sur en tres centímetros y luego gira hacia el Oeste
2 en tres metros cincuenta y ocho centímetros, lindando con vacío hacia área común
3 de piscina; **POR EL SUR:** Lindera con área común de hall y escaleras en siete
4 metros veintinueve centímetros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice
5 Nordeste hacia el Sur en tres metros sesenta centímetros, luego gira hacia el este
6 en treinta y tres metros, luego gira hacia el Sur en dos metros veintiocho
7 centímetros, luego gira hacia el Oeste en Noventa y cinco centímetros, luego gira
8 hacia el Sur en ochenta y dos centímetros, luego gira hacia el este en noventa y
9 cinco centímetros, luego gira hacia el Sur en tres metros ocho centímetros, luego
10 gira hacia el Oeste en sesenta y nueve centímetros y luego gira hacia el sur en
11 treinta y cuatro centímetros, lindando con área común de ducto y vacío hacia
12 terraza del Departamento Ciento Uno; **POR EL OESTE:** Lindera con el
13 Departamento doscientos dos en diez metros nueve centímetros. En
14 consecuencia, el Departamento doscientos uno tiene una Alícuota o Cuota de
15 condominio equivalente a Un entero setenta y seis centésimas por ciento (1.76%),
16 sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le
17 corresponde la Clave catastral municipal número: Uno uno seis tres tres cero tres
18 cero ocho cero (1163303080). ÁREAS: Área neta Setenta y ocho metros
19 cuadrados tres decímetros cuadrados, área de terreno veintisiete metros
20 cuadrados diez decímetros cuadrados; área común sesenta metros cuadrados
21 sesenta y cinco decímetros cuadrados; área total Ciento Treinta y Ocho metros
22 cuadrados sesenta y Ocho decímetros cuadrados (138.68m²). **DOS)**
23 **ESTACIONAMIENTO 12: POR ARRIBA:** Lindera con área común; **POR ABAJO:**
24 Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área común de
25 circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR:** Lindera
26 con propiedad particular en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL ESTE:**
27 Lindera con área común en cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con área
28 común en cinco metros. En consecuencia, el Estacionamiento Número Doce tiene





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 una Alícuota o Cuota de condominio equivalente al cero enteros veintiocho
2 centésimas por ciento (0.28%), sobre el solar y demás bienes comunes. A la
3 referida unidad inmobiliaria le corresponde la Clave catastral municipal número:
4 Uno uno seis tres tres cero tres cero uno dos (1163303012). ÁREAS: Área neta
5 doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados; área de terreno cuatro
6 metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados; área común nueve
7 metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados; área total Veintidós metros
8 cuadrados veintidós decímetros cuadrados (22.22m²). Para los efectos de este
9 contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en
10 caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.- **TERCERA:**
11 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
12 **GRAVAR.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca
13 abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre los
14 inmuebles de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre ellos se
15 levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y
16 cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente
17 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por
18 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil,
19 y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dichos bienes, de tal
20 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
21 limitación.- Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron
22 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dichos
23 inmuebles no estuvieren comprendidas en los linderos que han quedado
24 expresados, quedarán también hipotecadas, porque es voluntad de la **PARTE**
25 **DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda todas las propiedades
26 descritas en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la
27 hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
28 totalidad de los inmuebles hipotecados. Además, por acuerdo de las partes, se





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

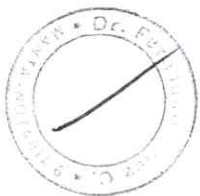


1 construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga
2 obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de
3 la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del
4 Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas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





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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS PALMA
NOMBRES ALCIVAR
NOMBRES CESAR ENRIQUE
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 02 JUN 1958
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

NUL1302388408

SEXO HOMBRE
No DOCUMENTO 076532095
FECHA DE VENCIMIENTO 05 FEB 2034
NACION 713898



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PALMA FERNANDEZ LUIS ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALCIVAR CEDAÑO ILSA FLORESMILA
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE SALAZAR BARCIA ANA DIOSSELINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 05 FEB 2024

CÓDIGO DACTILAR V4444V4244
TIPO SANGRE B+

DONANTE No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0765320955<<<<<1302388408
5806023M3402052E<NO<DONANTEO
PALMA<ALCIVAR<CESAR<ENRIQUE<<



CIUDADANO:

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

La ciudadanía que ejerce cualquier sufragio electoral será emanada de acuerdo a la Ley, por certificar el artículo 276 y el artículo 279, numeral 2 de la LOSEP - Código de la Democracia

Lucy Belasco
P. PRESIDENTA DE LA JRV

IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

PALMA ALCIVAR CESAR
ENRIQUE

N. 36225971



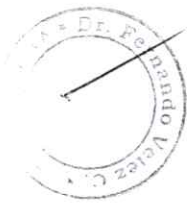
1302355408

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA N.º 0060 MASCULINO

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

Manta. 07 NOV 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302388408

Nombres del ciudadano: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE JUNIO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Fecha de Matrimonio: 21 DE ENERO DE 1983

Datos del Padre: PALMA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR CEDEÑO ELSA FLORESMILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE FEBRERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

Nº de certificado: 247-077-56479



247-077-56479

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909413502

Nombres del ciudadano: UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 12 DE FEBRERO DE 1954

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ECHAVE BARAYAZARRA MARIA FELISA

Fecha de Matrimonio: 11 DE NOVIEMBRE DE 1981

Datos del Padre: UDAONDO MANUEL

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Datos de la Madre: BASTERRECHEA MARIA JOSEFA

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Fecha de expedición: 19 DE JUNIO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 245-077-56526



245-077-56526

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



Factura: 002-003-000072280

20241308006P02041

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20241308006P02041					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE JULIO DEL 2024, (15:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0909413502	ESPAÑOL A	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO PARA ADULTOS MAYORES (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P02041
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JULIO DEL 2024, (15:59)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS



RECEIVED
JAN 10 1963
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
JAN 10 1963
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1rio

2

3 ESCRITURA NRO. 20241308006P02041

4 FACTURA NRO. 002-003-000072280

5

6

PODER GENERAL

7

QUE OTORGA:

8

JESUS JAVIER UDAONDO BASTERRECHEA

9

A FAVOR DE:

10

CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR,

11

CESAR MANUEL PALMA SALAZAR

12

CUANTIA: INDETERMINADA

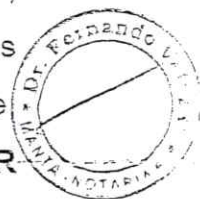
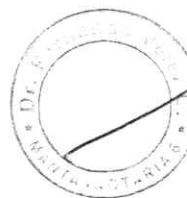
13

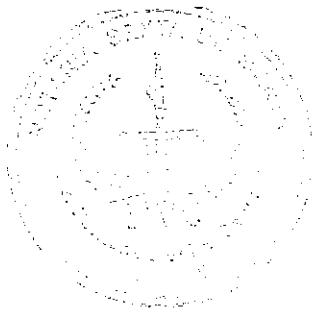
DI: 2 COPIAS

14

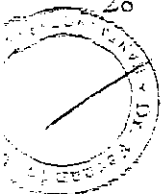
KVG

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del
16 Ecuador, hoy día **MIÉRCOLES TRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL**
17 **VEINTICUATRO**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
18 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA; comparece el señor
19 **JESUS JAVIER UDAONDO BASTERRECHEA**, de estado civil casado, por
20 sus propios y personales derechos, de nacionalidad española.- El
21 compareciente es legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, quien me
22 presenta su documentos de identidad, los mismos que en fotocopias agrego
23 como documento habilitante; y me solicita eleve a escritura pública, una
24 minuta de Poder Especial cuyo tenor literal a continuación transcribo:
25 "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,
26 sírvase insertar una de PODER GENERAL, contenida al tenor de las
27 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece
28 otorga y suscribe el presente Poder General, el señor **JESUS JAVIER**





1 **UDAONDO BASTERRECHEA**, de estado civil casado, por sus propios y
2 personales derechos, en calidad de **"MANDANTE"** o **"PODERDANTE"**.
3 **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Mediante el presente instrumento público,
4 el señor **JESUS JAVIER UDAONDO BASTERRECHEA**, de estado civil
5 casado, confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, como en derecho
6 se requiere, a favor del señor **CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR**,
7 portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos tres ocho ocho
8 cuatro cero ocho; y, a favor del señor **CESAR MANUEL PALMA SALAZAR**,
9 portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve cero siete
10 nueve dos seis cinco, para que de manera conjunta o separada, lo represente
11 en la ejecución de los siguientes actos,: a) Administrar todas y cada una de
12 las cuentas bancarias, ya sean de ahorros o corrientes, que mantengan el
13 poderdante en las instituciones del sistema financiero nacional o del
14 extranjero, quedando ampliamente facultada para depositar, retirar y
15 transferir dinero, sin límite de monto, ya sea a cuentas nacionales o de
16 entidades financieras extranjeras, propias o de terceros, gire cheques, solicite
17 chequeras, reactive, cierre o cancele cuentas, realice cambios de cartola
18 cuando sea necesario o se requiera por pérdida o deterioro, solicite y retire
19 estados de cuenta, solicite y retire referencias bancarias, incluya su firma en
20 todas las cuentas bancarias de la mandante, solicite y retire tarjetas de débito
21 de cajero automático, tarjetas de coordenadas para transferencias, solicite
22 claves de acceso a servicios bancarios electrónicos (internet) o de banca
23 telefónica, retire tarjeta e-key, y en general firme todos los documentos
24 necesarios y requeridos para los trámites señalados en éste literal. b)
25 Aperturación toda clase de cuentas bancarias, ya sea de ahorros o corrientes, en
26 cualesquiera entidad financiera nacional o extranjera, y las administre según
27 las facultades constantes en el literal a) del presente instrumento. c) Adquiera
28 cualquier tipo de bienes, muebles o inmuebles, de contado o con crédito para





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 lo cual podrá comparecer ante las instituciones del sistema financiero del
2 Ecuador, sean Bancos, Mutualistas, Financieras, BIESS, etc., y solicite
3 créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda
4 cada ente financiero, para la compra de bienes inmuebles o crédito de
5 consumo, suscriba solicitudes de crédito, firme de escrituras de promesa de
6 compraventa, escrituras de compraventa, de compraventa e hipoteca;
7 suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contratos de
8 Préstamos, Contratos de Mutuo, Tabla de Amortización, Endosos, Cesiones,
9 incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos
10 inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende
11 son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su
12 insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario
13 renove o refinance todo tipo de crédito concedido previamente al mandante
14 y firme los documentos pertinentes respectivos. d) Venda cualquier tipo de ✓
15 bienes, muebles e inmuebles de propiedad de la poderdante, de contado o a
16 crédito, para lo cual podrá firmar las escrituras de promesa de compraventa
17 y las escrituras definitivas de compraventa; reciba el dinero producto de la
18 venta, pacte el precio, extienda recibos, y en fin todos los documentos
19 inherentes a la negociación de la venta del bien que se entienden son parte
20 de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su
21 insuficiencia de poder; e) Celebre transacciones e intervenga en todo lo
22 que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya
23 administración se encomienda; f) Acepte o repudie asignaciones
24 hereditarias, legados, donaciones, etcétera; g) Dé o reciba dinero en
25 préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; h) Exija el pago o
26 entrega de lo que se debiera a la mandante; i) Reciba inmuebles,
27 dinero, especies, valores y otros títulos similares; j) Suscriba y confiera
28 a nombre de la mandante recibos, cancelaciones, levantamientos de





1 hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones,
2 informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, y cualquier otro
3 documento o contrato que requiera la firma del mandante, etcétera;
4 k) Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio,
5 pagarés, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos
6 valores o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a
7 plazo fijo o restringido y otros, que estén a nombre del mandante; l)
8 Represente al poderdante ante el Servicio de Rentas Internas,
9 Superintendencia de Compañías, Agencia Nacional de Tránsito y cualquier
10 otra entidad pública o privada, presentando requerimientos o solicitudes,
11 contestaciones, impugnaciones, recursos, y en general represente sus
12 derechos e intereses ante toda autoridad administrativa pública o privada; m)
13 Reconozca firmas del mandante; n) Cobre sueldos de la mandante y
14 más beneficios de Ley; ñ) Represente al poderdante en todo trámite
15 en que se requiera de su presencia en el Instituto Ecuatoriano de
16 Seguridad Social, Servicio de Rentas Internas, solicite clave, concurra a
17 las dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de
18 Migración, Juzgados de la Niñez y de la Adolescencia, Civil, Penal,
19 Embajadas, Consulados. Ministerios y otras de carácter administrativo,
20 judicial, y tramite cualquier documento a nombre del Mandante etcétera;
21 o) Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y
22 aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales, celebre
23 escrituras de Posesiones efectivas, Particiones sean Judiciales o
24 Extrajudiciales, Extinciones de Patrimonio, donación, rectificación,
25 aclaraciones, aceptaciones, modificatorios, entre otros actos y contratos. p)
26 Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban al
27 mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los
28 documentos respectivos; q) Quedan ampliamente facultados los

CONDICION EXT*PERMANENTE

APELLIDOS
UDAONDO
BASTERRECHEA

NOMBRES
JESUS JAVIER

NACIONALIDAD
ESPAÑOLA

FECHA DE NACIMIENTO
12 FEB 1964

LUGAR DE NACIMIENTO
España
Gomella-Luno (Vizcaya)

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE

Nº DOCUMENTO
088134151

FECHA DE VENCIMIENTO
19 JUN 2034

NACION
232114

NUI.0909413502



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
UDAONDO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BASTERRECHEA MARIA JOSEFA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ECHAVE BARAYAZARRA MARIA FELISA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 19 JUN 2024

CÓDIGO DACTILAR
V3333V1222

TIPO SANGRE
O+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL

1<ECU0881341515<<<<<0909413502
5402126M3406197ECU<SI<<<<<<<<1
UDAONDO<BASTERRECHEA<<JESUS<JA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fechas útiles.

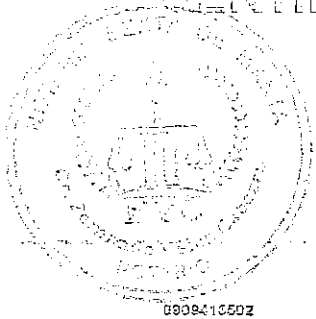
Manta,

03 JUL 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



0909413502



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 0909413502

Nombres del ciudadano: UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 12 DE FEBRERO DE 1954

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ECHAVE BARAYAZARRA MARIA FELISA

Fecha de Matrimonio: 11 DE NOVIEMBRE DE 1981

Datos del Padre: UDAONDO MANUEL

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Datos de la Madre: BASTERRECHEA MARIA JOSEFA

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Fecha de expedición: 19 DE JUNIO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2024

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

Nº de certificado: 242-035-89717



242-035-89717

[Handwritten signature of Ldo. Ottón José Rivadeneira González]

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 mandatarios para delegar o sustituir el presente Poder General a una
2 tercera persona, la cual será designada bajo cuenta y riesgo de los
3 mandatarios. **TERCERA.-** Expresamente declara el poderdante que
4 en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los
5 requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel
6 cumplimiento de este mandato, se encuentran los mandatarios
7 ampliamente facultados para realizar lo necesario, sin que
8 se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga
9 como insuficiente este poder. **CUARTA.- Las de estilo.-** Usted Señor
10 Notario agregará las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de la
11 presente Escritura de Poder General.- **Dr. César Palma Alcívar, Mg. Mat.**
12 **13-1984-4 F.A." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Para el otorgamiento de la
13 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
14 leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo
15 en unidad de acto, quedando incorporada la presente escritura en el protocolo
16 de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

[Signature]

JESUS JAVIER UDAONDO BASTERRECHEA

C.I. 0909413502

Dirección: Torre de Sol 201 Baobasquillo

Teléfono: 0983342069

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 05 fojas útiles

Manta, 07 NOV 2024

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

[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello connero esta SEGUNDA copia que la sello,
signo y firmo

Manta, a 03/07/2024

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIA SEXTA

El Nota...

1944

1944

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MORALES RUIZ MARIO VICENTE
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO **1991-01-09**
NACIONALIDAD **EQUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **VIUDO**
ENA INDELIRA
ZAMBRANO ZAMBRANO

180145380-2



INSTRUCCIÓN **BÁSICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO** V4443V2442

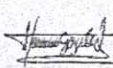
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORALES JULIO MARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-02-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-02-25





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
27 DE ABRIL DE 2024

MORALES RUIZ MARIO VICENTE **37678100**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCONSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **SAN VICENTE**

PARRISQUIA: **CANOA**



IDENTIFICACIÓN: **1801453802**

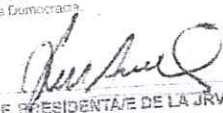
1801453802

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

Ciudadano(a):

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

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



F. PRESIDENTE DE LA JRV





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

Manta. 07 NOV 2024


Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1801453802

Nombres del ciudadano: MORALES RUIZ MARIO VICENTE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ZAMBRANO ZAMBRANO ENA INDELIRA

Datos del Padre: MORALES JULIO MARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RUIZ VICTORIA

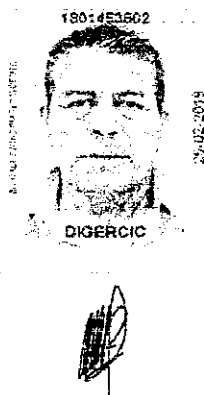
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 247-077-56790



247-077-56790

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Maria Morales Z.



Número único de identificación: 1312249327

Nombres del ciudadano: MORALES ZAMBRANO MARIA VICTORIA

Condición del cedulaado: RESIDENTE EXTERIOR

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE MARZO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MORALES RUIZ MARIO VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO ZAMBRANO ENA INDELIRA

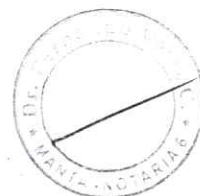
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 240-077-56722



240-077-56722

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



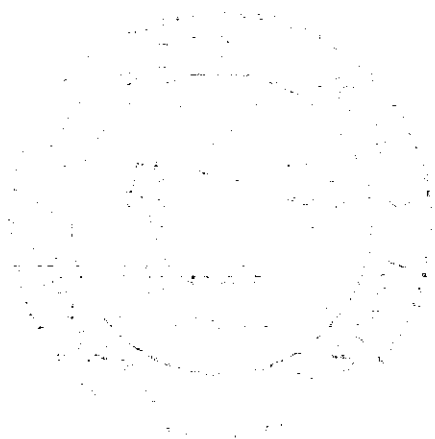
Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by **Audrey I. Pheffer**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the **county of Queens**

Certified

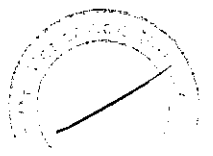
5. at New York City, New York
6. the 4th day of September 2024
7. by Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services, State of New York
8. No. NYC-2384804
9. Seal/Stamp
10. Signature



Whitney A. Clark

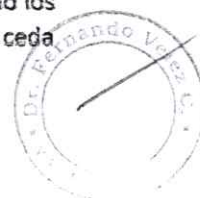
Whitney A. Clark

Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services



PODER ESPECIAL

Siendo hoy, **02 de Septiembre de 2024**, en la Ciudad de Jackson Heights, Condado de Queens, Estado de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica, ante mi Cinthya Bosquez y en mi calidad de Notario Público facultado por el Estado de Nueva York para actuar como tal, comparece **MARIA VICTORIA MORALES ZAMBRANO**, ecuatoriano(a), **SOLTERA**, mayor de edad, portador(a) de la cédula número **1312249327** domiciliado(a) en los Estados Unidos de Norteamérica, persona hábil y de mi conocimiento, doy fe y de acuerdo a sus documentos personales que me exhibe, capaz ante la Ley para contratar y obligarse, de forma libre, voluntaria, sin presión de ninguna naturaleza, bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura, a la que procede por sus propios derechos, y me presenta la siguiente minuta que copiada textualmente dice: "SEÑOR NOTARIO PUBLICO" En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una más de PODER ESPECIAL para que tenga plena validez en la República del Ecuador, contenido al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE. - Interviene en la celebración de este instrumento público, el (la) señor(a) **MARIA VICTORIA MORALES ZAMBRANO**, de nacionalidad ecuatoriano(a), estado civil **SOLTERA**, domiciliado(a) en los Estados Unidos de Norteamérica, a quien más adelante se lo llamará simplemente "El (la) Mandante"- El (la) compareciente declara ser mayor de edad y con capacidad legal cual en derecho se requiere para contratar y obligarse.- SEGUNDA: Por medio de este instrumento público, el (la) señor(a) **MARIA VICTORIA MORALES ZAMBRANO**, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor del (la) señor(a) **MARIO VICENTE MORALES RUIZ** portador(a) de la cedula de identidad y ciudadanía número **180145380-2**, domiciliado(a) en la ciudad de **MANTA**, para que a su nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos y contratos: a) Para que administre sin restricción alguna todos los bienes muebles e inmuebles, presentes o futuros; b) Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, respecto a dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o contratar préstamos a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc, y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere el mandante o los que adquiera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad del mandante o los que adquiera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen e hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea del caso; d) Para suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; e) Abrir o manejar, cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas; para estos efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; f) Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) Para representarle al mandante, en las compañías a las cuales pertenezca como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en



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

SS:

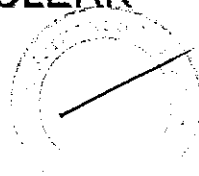
I, Audrey I. Pheffer, County Clerk of the County of Queens, State of New York and also Clerk of the Supreme Court in and for said County and State, the same being a Court of Record and having a seal;

**DO HEREBY CERTIFY THAT BOSQUEZ, CINTHYA 01BO6371554
Term 2/26/2022 to 2/26/2026**

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

IN WITNESS WHERE OF, I have hereunto set my hand and affixed my official seal at Jamaica, Queens County, New York on September 4, 2024

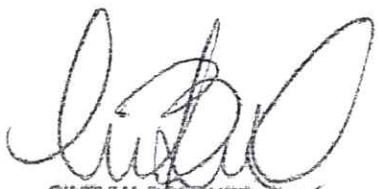

**AUDREY I. PHEFFER
QUEENS COUNTY CLERK**



aumentos de capital y, en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; h) para intervenir como actora o demandada o tercera interesada, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspicados por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; i) Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; j) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligada; k) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, particiones judiciales y extrajudiciales, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias; ll) Para que pueda adquirir vehículos y prendarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio; m) Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta materia. n) Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para revisión del buró de crédito y Central de Riesgos. El presente Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto. Hasta aquí la voluntad expresa del mandante. Para el otorgamiento de este Poder se cumplieron todos los requisitos legales y leído que fue por mí íntegramente al otorgante, se ratificó en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes firma conmigo al pie del presente, esto para constancia, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual doy fe. -

x Maria Morales

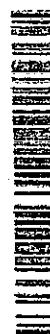
State of New York
County of Queens
Sworn to before me on 2 day of September, 2024


CINTHYA BOSQUEZ
NOTARY PUBLIC, STATE OF NEW YORK
Registration No. 01806371554
Qualified in Queens County
Certificate Filed in New York County
My Commission Expires Feb. 22, 2025



ORGANIZACIONES REALES Y VIRTUALES

☐ ☐ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒



PASPORT
PASPORT



Truck type	Colloq. design/ Country code	Ident. no. passp./ Passport number
P	ECU	AG168999

MORALES ZAMBRANO

Radical Sin in Japan

MARIA VICTORIA

NEWARK VICTORIAN
The Nationalist Association

EQUATORIANA / ECUADORIAN

Field of application/ Date of birth

10 MAR / MAR 1989

General Son Lugar de nacimiento Place of birth

F MANTA, ECU

Period of registration: Date of issue

25 ENE / JAN 2024

Forma de conducerea: Solo nr. expiră

25 ENE / JAN 2034

Call - 1 - 800 - 762-8888

1312249327

செய்ததென்பது: அப்பொழுது:

DIŠERČIĆ

557 CH4

945278

Firma del titolare No-Morla signature

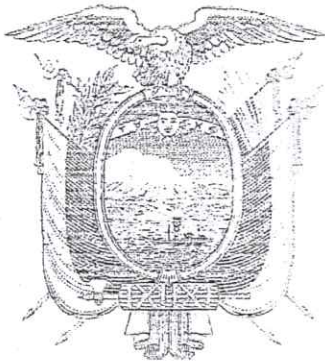
Maria Morales. A2611453

P<ECUMORALES<ZAMBRANO<<MARIA<VICTORIA<<<<<<

A9168900<3ECU8903107F34012511312249327<<<48



REPUBLICA DEL ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR
REPUBLIC OF ECUADOR
REPUBLIQUE DE L'EQUATEUR

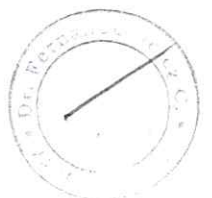


Expedido en
Issued in
Oblivance

Mónica Morales

Firma del titular
Signature of bearer
Signature du titulaire

1



TRADUCCION DEL TEXTO EN INGLÉS Y EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS

Apostilla

(Convención de La Haya del 5 de Octubre de 1961)

1. País: Estados Unidos de América.
Este documento público.
2. Ha sido firmado por Audrey I. Pfeffer
3. Actuando en capacidad de Secretaria del Condado.
4. Lleva el sello de estampado del condado de Queens
5. En New York City 6. El 4 de Septiembre del 2024
7. Por el Secretario de Estado para Negocios y Servicios de Licencias del Estado de New York
8. No. NYC- 2384804
9. Sello/Estampa

Certifica

10. Firma.

Firma ilegible

Whitney A. Clark

Subsecretario de Estado para los Negocios y Servicios de Licencias

CERTIFICACION DE LA AUTENTICIDAD DE FIRMA DE NOTARIO

Estado de Nueva York

Condado de Queens

Yo, Audrey I. Pfeffer, Secretario el Condado de Queens, Estado de Nueva York, también Secretario del Tribunal Supremo en y para dicho condado y Estado, siendo el mismo un Tribunal de Registro y teniendo un sello;

CERTIFICO POR LA PRESENTE QUE BOSQUEZ, CINTHYA 01806371554

Termino 2/26/2022 a 2/26/2026

Cuyo nombre está suscrito en la declaración jurada deposición, certificado de reconocimiento o prueba de anexos, era el momento de tomar el mismo, NOTARIO PUBLICO en y para el Estado de Nueva York, debidamente comisionado y jurado y calificado para actuar como tal en todo el Estado de Nueva York; que de conformidad con la ley una comisión o un certificado de su carácter oficial y firma autógrafa han sido archivados en mi oficina, que como el Notario Público, estaba debidamente autorizado para las leyes del estado de Nueva York para administrar juramento y afirmaciones, para recibir y certificar el reconocimiento o prueba de escrituras, hipotecas, poderes y otros instrumentos escritos de tierras, tenencias y herencias para ser leídos como prueba o registrados en este Estado, para protestar notas y para tomar y certificar declaraciones juradas y deposiciones y que conozco bien la letra de dicho Notario Público o he comparado la firma del instrumento adjunto con su firma autógrafa depositada en mi oficina.

En fe, de lo cual suscribo la presente y están por mi sello oficial en Jamaica, condado de Queens, Nueva York el 4 de Septiembre de 2024.

Firma ilegible

AUDREY I. PFEFFER

CONDADO DE QUEENS

CERTIFICACION DE TRADUCCION

Yo, Gabriela Mauge, certifico que con conocimiento de los idiomas inglés y español soy competente para traducir el documento anexo escrito en inglés. Esta traducción es verdadera y precisa a mi saber y entender.

X

[Firma]

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 07 fojas útiles

Manta,

8 7 NOV 2024

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

[Firma]
CINTHYA BOSQUEZ
NOTARY PUBLIC, STATE OF NEW YORK
Registration No. 01806371554
Qualified in Queens County
Certificate Filed in New York County
My Commission Expires Feb. 26, 2026

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



IDENTIFICACION N° 130784303-5
CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARIO ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

EDUCACION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INGENIERA
APellidos y Nombres DEL NOTARIO
CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APellidos y Nombres DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTO VIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13



001139132

[Signature]
FARIO ENRIQUE

[Signature]
FARIO ENRIQUE



CERTIFICADO DE VOTACION

27 DE ABRIL DE 2024



CEDENO LEON LIZMARINA
GEOKASTA

18863269

PROVINCIA MANABI
DISTRITO PORTO VIEJO
CANTON PORTO VIEJO
PARROQUIA 2 DE MARZO
ZONA 1
JURTA No 0005 FEMENINO



1307843035

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

Manta. 07 NOV 2024

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulaado: 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: 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

Nº de certificado: 241-077-56825



241-077-56825

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

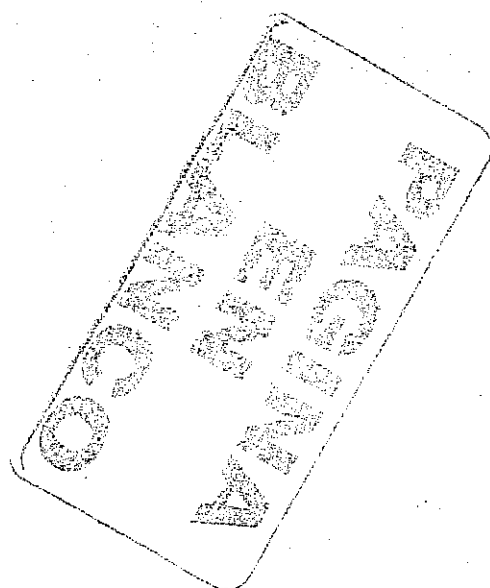
Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad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

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

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





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 2 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

Notaría 38
Cupo Ecuador



1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDENO 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 Vallecjo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

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

Notaria 38
QUITO - ECUADOR



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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaría 30
QUITO - ECUADOR



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

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

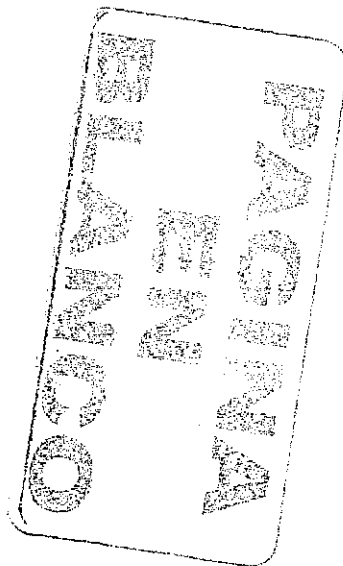
26

27

28

ESPACIO
EN
BLANCO





[Handwritten signature]



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

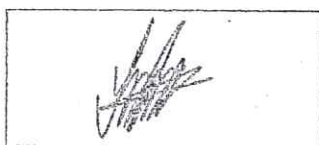
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

J. 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 REGISTRO CIVIL

N. 170525456-1

CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 CANTÓN: QUITO
 GONZALES CHABEZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1952-03-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ZONA: CATALES
 GRAZD

PROFESIÓN Y REGISTRO

PROFESIÓN
 SUPERIOR

EMPLEADOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENTEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMPEÑO: QUITO
 2017-11-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: CUMBAYA
 LOCAL: 7
 JUNTA No. 0006 MASCULINO



BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Firma]
 PRESIDENTE DE LA JURY

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

Quito, a 07 JUL. 2021

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

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cédulación



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

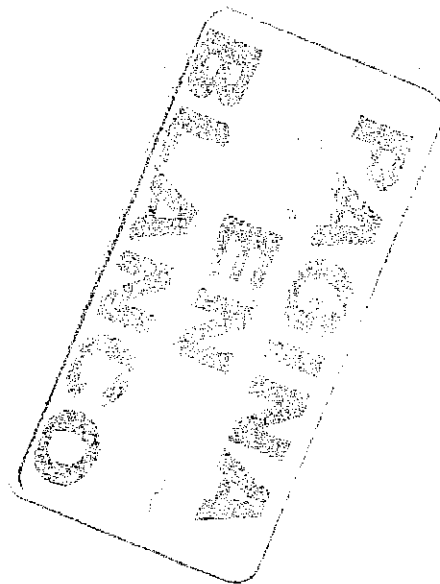


N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357

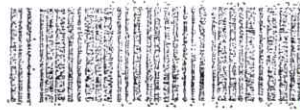




2



Factura: 002-002-000105881



20211701035F00798



PROTOCOLIZACIÓN 20211701035F00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (1531)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

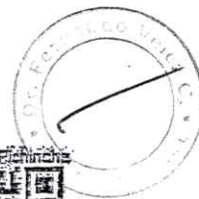
NÚMERO DE FOLIOS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA INDETERMINADA

PETICIONES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO PICHINGHA CA.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1780010527007

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINGHA CA. JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DI 3 COPIAS)
----------------	--

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

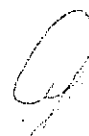
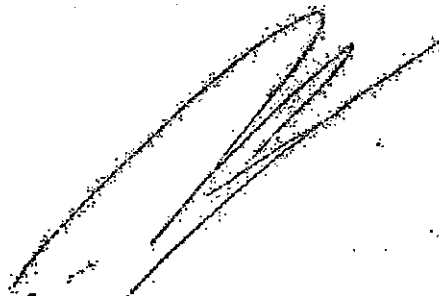


Quito, 23 de abril del 2021

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 Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

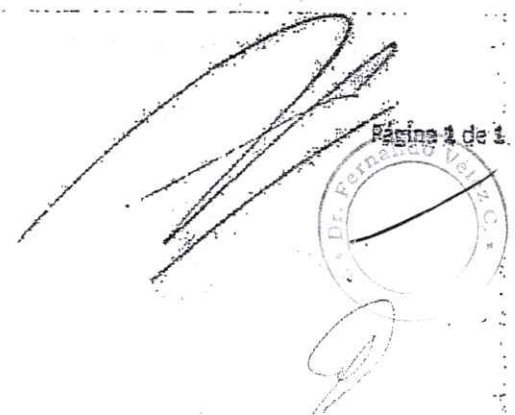
REF.COD. EST.- RM.- 4053 DEL 13/07/2019.- NOTARIA TERCERA / QUITO / 08/05/2019.-
--

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

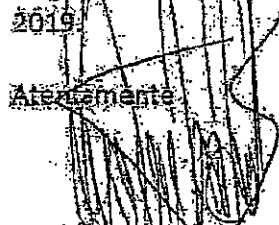
De mi consideración:

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

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

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. - Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37. - Cambio de nombre de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A." escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. - Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SE-DT-2019-647 de 14 de junio del 2019, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019).

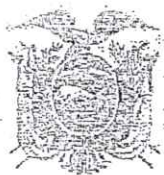
Atentamente,


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: 2021-17-01-035-P00798
2 Se protocoliza, ante mí, y en fe de ello, confiero, en
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 años. Doy fe.

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

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

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

Quito, a 07 JUL. 2021.

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

Notaría 38



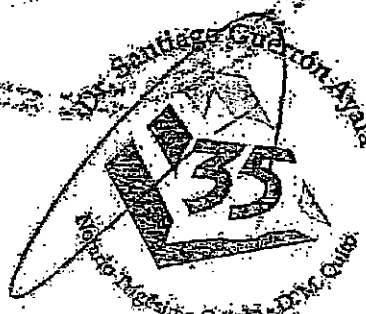


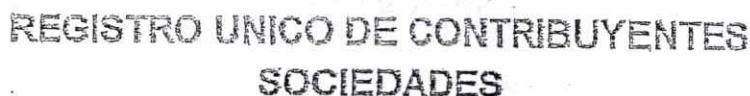
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO, ECUADOR

1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de la Abogada Gabriela Ycaza
3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el **NOMBRAMIENTO DE**
7 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO**
8 **AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN**
9 **DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
10 **QUITO,** que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
11 veinte y uno. Doy fe. -

12
13
14
15
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28





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

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	08/06/2013

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 Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261
QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono 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
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.efe.gov.ec.
 Las personas naturales que capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en Simplificado (RISME) 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 bienes o preste servicios únicamente con tarifa de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean menores de treinta mil (30.000) dólares del IVA.

500;
5634532

08 JUN 2018

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVIÇO DE VENDAS INTERNAS
FIM DE SEU TIPO DE RESPONSABILIDADE
: ATENÇÃO TRANSACCIONAL

DECLARACIÓN DE VERDAD 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. 2 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

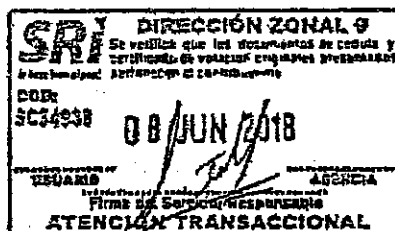


NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS:	124

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 19
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



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: K1MVC010414

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
REGISTRACIÓN DE ACTOS

N. 130784303-5

ESTRUCIÓN: SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CÉSAR CORTÉS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTO VIEJO, 2012-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-07-13

CIUDADANÍA: ...
NOMBRES: ...
CÓDIGO: ...
LUGAR DE NACIMIENTO: ...
FECHA DE NACIMIENTO: ...
SEXO: ...
ESTADO CIVIL: ...
PAÍS DE ORIGEN: ...
RUBRO: ...

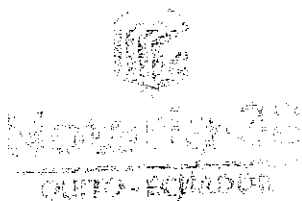
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO
EN
BLANCO

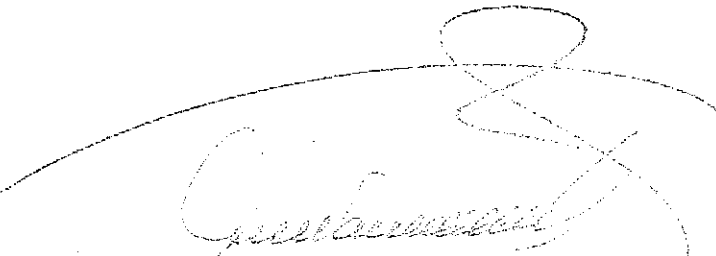




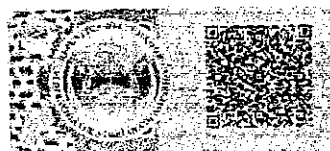
Dra. María Cristina Vallejo R.

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. -

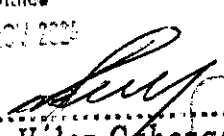

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en... 3 ...fojas útiles

Manta, 07 JUL 2021


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

10864

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034782
Certifico hasta el día 2024-10-14:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163303080
Fecha de Apertura: jueves, 08 enero 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO TORRE DEL SOL

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con El DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO del condominio Torre del Sol, ubicado en la Segunda planta con un área neta de setenta y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados (78.03mts.2), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento ubicado en la Segunda planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio máster y baño privado. Dormitorio y baño general además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cuarenta y dos decímetros Cuadrados (0.42 m2). Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA. Lindera con el departamento trescientos uno. POR ABAJO; Lindera con el Departamento Ciento uno y área común de hall y vestuario. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste en cuatro metros siete centímetros, luego gira hacia el Sur en tres centímetros y luego gira hacia el Oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros, lindando con vacío hacia área común de piscina. POR EL SUR: Lindera con área común de hall y escaleras en siete metros veintinueve centímetros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Sur en tres metros sesenta centímetros, luego gira hacia el este en treinta y tres metros, luego gira hacia el Sur en dos metros veintiocho centímetros, luego gira hacia el Oeste en Noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el Sur en ochenta y dos centímetros, luego gira hacia el este en noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el Sur en tres metros ocho centímetros, luego gira hacia el Oeste en sesenta y nueve centímetros y luego gira hacia el sur en treinta y cuatro centímetros, lindando con área común de ducto y vacío hacia terraza del Departamento Ciento Uno. POR EL OESTE: Lindera con el Departamento doscientos dos en diez metros nueve centímetros. En consecuencia el Departamento doscientos uno tiene una Alicuota o Cuota de condominio equivalente al Un entero setenta y seis centésimas por ciento (1.76%), sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la Clave catastral municipal número Uno Uno Seis Tres Tres Cero tres cero ocho cero (1163303080). AREAS: Área neta Setenta y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados, área de terreno veintisiete metros cuadrados diez decímetros cuadrados, área común sesenta metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados, área total Ciento Treinta y Ocho metros cuadrados sesenta y Ocho decímetros cuadrados (138.68m2).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	593 viernes, 08 marzo 2002	4849	4860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013 martes, 27 agosto 2002	18336	18344
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 viernes, 01 octubre 2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	385 viernes, 11 febrero 2005	5377	5419
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	653 jueves, 14 mayo 2015	13328	13368
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1498 jueves, 14 mayo 2015	30957	30996
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	424 viernes, 12 abril 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 marzo 2002

Número de Inscripción : 593

Folio Inicial: 4849

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1075

Folio Final : 4860

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 enero 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta , con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] DIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 27 agosto 2002

Número de Inscripción : 2013

Folio Inicial: 18336

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3870

Folio Final : 18344

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 326

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4473

Folio Final : 331

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

constitución de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 820

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4472

Folio Final: 919

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: viernes, 11 febrero 2005

Número de Inscripción : 385

Folio Inicial: 5377

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 723

Folio Final : 5419

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 noviembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Realnet S.A. representada por el Sr. Victor Naula Méndez en su calidad de Gerente General. La Compañía Unifelsa S.A. representada en este acto por su Gerente General Victor Naula Méndez. El departamento Doscientos Uno y Estacionamiento Doce del Edificio Torre del Sol, ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDEZ RODRIGO GABY ALEXANDRA	SOLTERO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 653

Folio Inicial: 13328

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3906

Folio Final : 13368

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-El Señor Jesús Javier Udaondo Basterrechea, casado, con capitulaciones matrimoniales. los siguientes bienes inmuebles EL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO y el ESTACIONAMIENTO NUMERO DOCE, del CONDOMINIO TORRE DEL SOL, de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 1498

Folio Inicial: 30957

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3905

Folio Final : 30996

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-El Señor Jesus Javier Udaondo Basterrechea, casado, con capitulaciones matrimoniales. Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles EL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO y el ESTACIONAMIENTO NUMERO DOCE, del CONDOMINIO TORRE DEL SOL, de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUERRERO FARIÑO MEDARDO GUALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDEZ RODRIGO GABY ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 12 abril 2019

Número de Inscripción : 424

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2124

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar sobre Departamento Doscientos uno y Estacionamiento No. Doce Condominios Torre del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2024-10-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034782 certifico hasta el día 2024-10-14, la Ficha Registral Número: 10864.





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



GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 8 7 0 6 0 L H C B W U



Ficha Registral-Bien Inmueble

10868

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034783
Certifico hasta el día 2024-10-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163303012
Fecha de Apertura: jueves, 08 enero 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONDOMINIO TORRE DEL SOL

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con El ESTACIONAMIENTO NUMERO DOCE del condominio Torre del Sol del cantón Manta, ubicado en el Sótano con un área neta de Doce metros Cuadrados Cincuenta Centímetros Cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Estacionamiento ubicado en la Planta de Sótano el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Linderos con área común.

POR ABAJO: Linderos con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Linderos con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros.

POR EL SUR: Linderos con propiedad particular en dos metros cincuenta centímetros.

POR EL ESTE: Linderos con área común en cinco metros.

POR EL OESTE: Linderos con área común en cinco metros. En consecuencia el Estacionamiento Número Doce tiene una Alícuota o Cuota de condominio equivalente al cero enteros veintiocho centésimas por ciento (0.28%), sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la Clave catastral municipal número Uno Uno Seis Tres Tres Cero tres cero uno dos (1163303012). AREAS: Área neta doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, área de terreno cuatro metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados, área común nueve metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados, área total Veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados.

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	593 viernes, 08 marzo 2002	4849	4860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013 martes, 27 agosto 2002	18336	18344
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 viernes, 01 octubre 2004	326	331
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	385 viernes, 11 febrero 2005	5377	5419
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1498 jueves, 14 mayo 2015	30957	30996
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	653 jueves, 14 mayo 2015	13328	13368
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	424 viernes, 12 abril 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 marzo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 enero 2002

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 593

Número de Repertorio: 1075

Folio Inicial: 4849

Folio Final: 4880



a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de Cuatro mil seiscientos treinta y dos metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] DIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 27 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2013

Número de Repertorio: 3870

Folio Inicial: 18336

Folio Final : 18344

a.-Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 21

Número de Repertorio: 4472

Folio Inicial: 820

Folio Final : 913

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 326

Número de Repertorio: 4473

Folio Final : 331

a.-Observaciones:

constitución de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: viernes, 11 febrero 2005

Número de Inscripción : 385

Folio Inicial: 5377

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 723

Folio Final : 5419

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 noviembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Realnet S.A. representada por el Sr. Victor Naula Méndez en su calidad de Gerente General. La Compañía Unifelsa S.A. representada en este acto por su Gerente General Victor Naula Méndez. El departamento Doscientos Uno y Estacionamiento Doce del Edificio Torre del Sol, ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDEZ RODRIGO GABY ALEXANDRA	SOLTERO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 1498

Folio Inicial: 30957

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3905

Folio Final : 30996

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-El Señor Jesus Javier Udaondo Basterrechea, casado, con capitulaciones matrimoniales. Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles EL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO y el ESTACIONAMIENTO NUMERO DOCE, del CONDOMINIO TORRE DEL SOL, de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUERRERO FARIÑO MEDARDO GUALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDEZ RODRIGO GABY ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 653

Folio Inicial: 13328

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3906

Folio Final : 13368

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-El Señor Jesús Javier Udaondo Basterrechea, casado con capitulaciones matrimoniales, los siguientes bienes inmuebles EL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO y el ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOCE del CONDOMINIO TORRE DEL SOL, de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	CASADO(A)	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 12 abril 2019

Número de Inscripción : 424

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2124

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar sobre Departamento Doscientos uno y Estacionamiento No. Doce Condominios Torre del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2024-10-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034783 certifico hasta el día 2024-10-14, la Ficha Registral Número: 10868.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 8 7 0 7 Y X O M V F W

Página 5/5- Ficha nro 10868

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102024-129094

N° ELECTRÓNICO : 237209



Fecha: 2024-10-22

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: 1-16-33-03-080

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 78.03 m²

Área Comunal: 60.65 m²

Área Terreno: 27.1 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0909413502	UDAONDO BASTERRECHEA-JESUS JAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,840.00

CONSTRUCCIÓN: 43,183.53

AVALÚO TOTAL: 54,023.53

SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTITRES DÓLARES 53/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130231YPZZVJY

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: 2024-10-23 09:00:35

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 102024-129093

Nº ELECTRÓNICO : 237208

Fecha: 2024-10-22

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: 1-16-33-03-012

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL EST.12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²

Área Comunal: 9.72 m²

Área Terreno: 4.34 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0909413502	UDAONDO BASTERRECHEA-JESUS JAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,736.00

CONSTRUCCIÓN: 2,807.74

AVALÚO TOTAL: 4,543.74

SON: CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 74/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



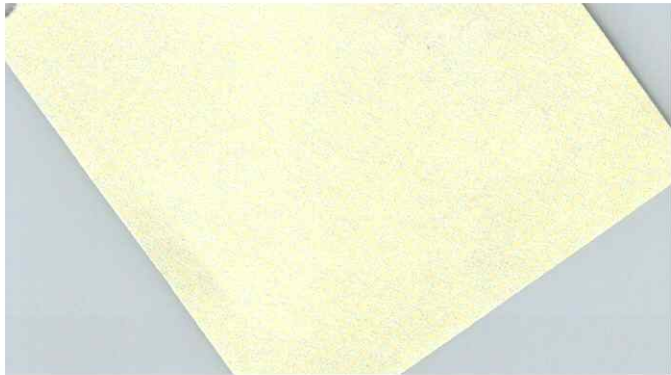
1130230GT0QSQB

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: 2024-10-23 09:02:21

54027.
4547.74.



N° 112024-129842

Manta, miércoles 06 noviembre 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 1-16-33-03-080 perteneciente a UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER con C.C. 0909413502 ubicada en ED.TORRE DEL SOL DPTO.201 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-33-03-012 avaluo \$4.543,74 ED.TORRE DEL SOL EST.12 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$54,023.53 CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTITRES DÓLARES 53/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$110,000.00 CIENTO DIEZ MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130980G02GIUK

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



Nº 102024-129213

Manta, jueves 24 octubre 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 1-16-33-03-080 perteneciente a UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER con C.C. 0909413502 ubicada en ED.TORRE DEL SOL DPTO.201 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$54,023.53 CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTITRES DÓLARES 53/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130350CCD6WE7

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° 102024-129214

Manta, jueves 24 octubre 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 1-16-33-03-012 perteneciente a UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER con C.C. 0909413502 ubicada en ED.TORRE DEL SOL EST.12 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$4,543.74 CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 74/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130351WWR65IF

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



Nº 102024-128839

Manta, viernes 18 octubre 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 **UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER** con cédula de ciudadanía No. **0909413502**.

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: lunes 18 noviembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11299761JFXI6V

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/2024/282813
DE ALCABALAS**

Fecha: 25/10/2024

Por: 880.00

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

Vence: 25/10/2024

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER

Identificación: 0909413502 **Teléfono:** S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MORALES ZAMBRANO MARIA VICTORIA

Identificación: 1312249327 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-914648



PREDIO:	Fecha adquisición: 25/10/2024				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	1-16-33-03-080	54,023.53	27.10	ED.TORREDELSOLDPTO.201	110,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,100.00	550.00	0.00	550.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	330.00	0.00	0.00	330.00
Total=>		1,430.00	550.00	0.00	880.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			550.00
Total=>				550.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/282815

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/10/2024

Por: 1.00

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

Vence: 25/10/2024

Contribuyente: UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0909413502

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

VE-124648



Base Imponible: 4543.74

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER

Identificación: 0909413502

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MORALES ZAMBRANO MARIA VICTORIA

Identificación: 1312249327

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 25/10/2024

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-33-03-012

54,023.53

4.34

ED.TORREDELSOLEST.12

110,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	175.93	174.93	0.00	1.00
Total=>		175.93	174.93	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			174.93
Total=>				174.93

DETALLE

PRECIO DE VENTA	4,543.74
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	4,543.74
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,543.74
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,044.68
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,499.06
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/282814

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/10/2024

Por: 1.00

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

Vence: 25/10/2024

Contribuyente: UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER

VE-024648

Tipo Contribuyente: |

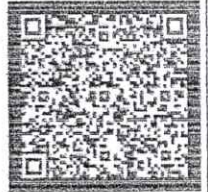
Identificación: CI 0909413502

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:



Base Imponible: 110000.0

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER

Identificación: 0909413502

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MORALES ZAMBRANO MARIA VICTORIA

Identificación: 1312249327

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición: 25/10/2024				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	1-16-33-03-080	54,023.53	27.10	ED.TORREDELSOLDPTO.201	110,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	7,701.00	7,700.00	0.00	1.00
Total=>		7,701.00	7,700.00	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			7,700.00
Total=>				7,700.00

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	110,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	110,000.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	110,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	110,000.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 813256

Código Catastral 1-16-33-03-080 Área 27.1 Avalúo Comercial \$ 24083.95 Dirección ED.TORRE DEL SOL DPTO.201 Año 2024 Control 741225 N° Título 813256 2024-10-04 09:56:08

Nombre o Razón Social		Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				Valor a Pagar
UDAÓNDO BASTERRECHEA JESÚS JAVIER		0909413502	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)		
Fecha de pago: 2024-06-28 11:59:33 - MARTINEZ ALMEIDA ANA BELEN El lote se encuentra registrado como 3ra edad Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley			MEJORAS 2012	1.40	-0.70		0.70
			MEJORAS 2013	7.19	-3.60		3.59
			MEJORAS 2014	7.51	-3.76		3.75
			MEJORAS 2015	0.07	-0.04		0.03
			MEJORAS 2016	0.52	-0.26		0.26
			MEJORAS 2017	9.78	-4.89		4.89
			MEJORAS 2018	15.61	-7.81		7.80
			MEJORAS 2019	0.93	-0.47		0.46
			MEJORAS 2020	22.43	-11.22		11.21
			MEJORAS 2021	6.23	-3.12		3.11
			MEJORAS 2022	1.26	-0.63		0.63
			MEJORAS 2023	0.55	-0.28		0.27
			TASA DE SEGURIDAD	13.52	0.00		13.52
						TOTAL A PAGAR	\$ 50.22
						VALOR PAGADO	\$ 50.22
						SALDO	\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT674352006856

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

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-33-03-012	4.34	\$ 3858.01

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	0909413502

Fecha de pago: 2024-06-28 11:59:19 - MARTINEZ ALMEIDA ANA BELEN EI
lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Dirección		Año	Control	Titulo
ED.TORRE DEL SOL EST.12		2024	741224	443248
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
MEJORAS 2012	0.10	-0.05	0.05	
MEJORAS 2013	0.50	-0.25	0.25	
MEJORAS 2014	0.52	-0.26	0.26	
MEJORAS 2016	0.04	-0.02	0.02	
MEJORAS 2017	0.78	-0.39	0.39	
MEJORAS 2018	1.25	-0.63	0.62	
MEJORAS 2019	0.07	-0.04	0.03	
MEJORAS 2020	1.79	-0.90	0.89	
MEJORAS 2021	0.46	-0.23	0.23	
MEJORAS 2022	0.09	-0.05	0.04	
MEJORAS 2023	0.09	-0.05	0.04	
TOTAL A PAGAR			\$ 2.82	
VALOR PAGADO			\$ 2.82	
SALDO			\$ 0.00	



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2274842873424

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



Nº IPRUS-10202404698

Manta, 23 de Octubre del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
0909413502	UDAONDO BASTERRECHEA-JESUS JAVIER	100 %

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-16-33-03-080	-80.748893
PARROQUIA	MANTA	-0.945658
BARRIO	Barbasquillo	
DIRECCIÓN	ED.TORRE DEL SOL	
ÁREA CATASTRAL	DPTO.201	
	27.10 m ²	

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

Mantahost Entrada

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

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

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 10864
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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



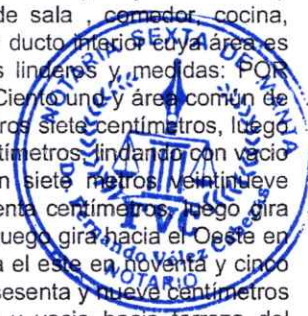
IG1FQ7WBCQI

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: 2024-10-23 12:39:23



Compraventa relacionada con El DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO del condominio Torre del Sol, ubicado en la Segunda planta con un área neta de setenta y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados (78.03mts.2), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento ubicado en la Segunda planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio máster y baño privado. Dormitorio y baño general además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cuarenta y dos decímetros Cuadrados (0.42 m2). Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA. Lindera con el departamento trescientos uno. POR ABAJO; Lindera con el Departamento Ciento uno y área común de hall y vestuario. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste en cuatro metros siete centímetros, luego gira hacia el Sur en tres centímetros y luego gira hacia el Oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros, lindando con vacío hacia área común de piscina. POR EL SUR: Lindera con área común de hall y escaleras en siete metros veintinueve centímetros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Sur en tres metros sesenta centímetros, luego gira hacia el este en treinta y tres metros, luego gira hacia el Sur en dos metros veintiocho centímetros, luego gira hacia el Oeste en Noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el Sur en ochenta y dos centímetros, luego gira hacia el este en noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el Sur en tres metros ocho centímetros, luego gira hacia el Oeste en sesenta y nueve centímetros y luego gira hacia el sur en treinta y cuatro centímetros, lindando con área común de ducto y vacío hacia terraza del Departamento Ciento Uno. POR EL OESTE: Lindera con el Departamento doscientos dos en diez metros nueve centímetros. En consecuencia el Departamento doscientos uno tiene una Alícuota o Cuota de condominio equivalente al Un entero setenta y seis centésimas por ciento (1.76%), sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la Clave catastral municipal numero Uno Uno Seis Tres Tres Cero tres cero ocho cero (1163303080). AREAS: Área neta Setenta y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados, área de terreno veintisiete metros cuadrados diez decímetros cuadrados, área común sesenta metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados, área total Ciento Treinta y Ocho metros cuadrados sesenta y Ocho decímetros cuadrados (138.68m2).



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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1G1FQ7WBCQ1

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

Fecha de generación de documento: 2024-10-23 12:39:23

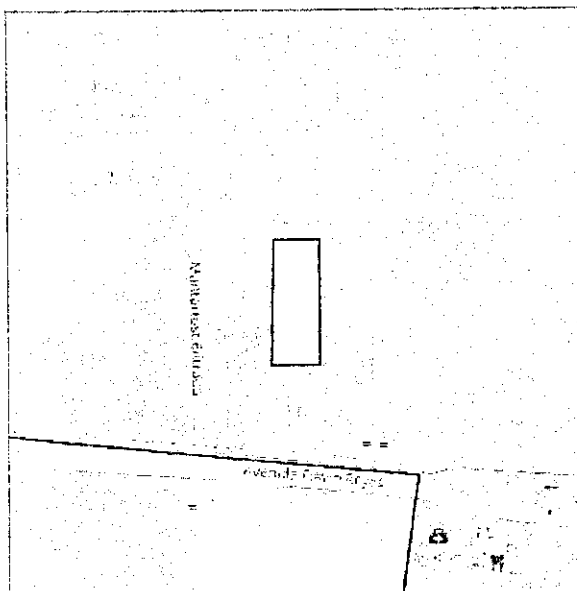


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN Consolidado
TRATAMIENTO SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL Múltiple
USOS DE SUELO Múltiple 1
ESPECÍFICO

Predio
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

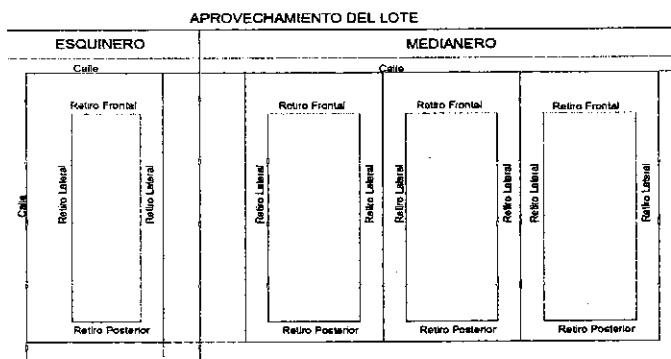
GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO A1018
FORMA OCUPACIÓN: AISLADA
LOTE MÍNIMO (m²): 1000
FRENTE MÍNIMO (m): 22

GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 18
ALTURA (m): 72
COS (%): 55
CUS (%): 990

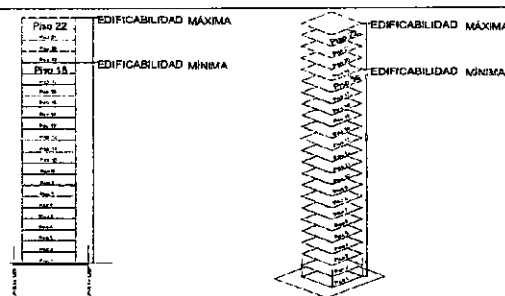
EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 22
ALTURA (m): 88
COS (%): 55
CUS (%): 1210

RETIROS

FRONTAL 5
POSTERIOR: 3
LAT 1: 4
LAT 2: 4
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): 6

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1G1FQ7WBCQ1

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: 2024-10-23 12:39:23 de 13



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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.

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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1GIFQ7WBCQI

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: 2024-10-23 12:39:23



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.

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

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

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

Artesanías Artesanías

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 Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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.

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.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

Residencial Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.

RESTRINGIDOS

"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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1G1FQ7WBCQ1

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: 2024-10-23 12:39:23 de 13

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



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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1G1FQ7WBCQ1

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: 2024-10-23 12:39:23

6 de 13



PROHIBIDAS

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

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

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

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de 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, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

"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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1G1FQ7WBCQ1

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: 2024-10-23 12:39:23

7 de 13



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, pírico, 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.

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

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

"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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1G1FQ7WBCQ1

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: 2024-10-23 12:39:23



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.

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.

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

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

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

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

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

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

Residencial rural Es el uso destinado a vivienda en polígonos rurales correspondientes a asentamientos humanos poblados y /o barrios rurales, semi concentrados.

"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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1G1FQ7WBCQ1

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: 2024-10-23 12:39:23



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.
- 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.
- 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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- 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 Urbanismo y Edificación, 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 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.

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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- 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 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.
- 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.

Implantación Industria de Alto Impacto

- 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 Urbanismo y Edificación, 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
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

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.

“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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1G1FQ7WBCQ1

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: 2024-10-23 12:39:23



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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación 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.- 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.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de implantación del Uso Comercial y de Servicios

- 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 Urbanismo y Edificación 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 Hidrocarbúrficas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, 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.
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

"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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1G1FQ7WBCQ1

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: 2024-10-23 12:39:23

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- 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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- 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 metros cuadrados 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 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono 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;
- 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 Hidrocarbúferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, 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:
 - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
 - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m²; frente 55 m.

"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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1G1FQ7WBCQ1

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: 2024-10-23 12:39:23

12 de 13



OBSERVACIÓN

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de Vencimiento: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IG1FQ7WBCQ1

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: 2024-10-23 12:39:23

13 de 13



N° IPRUS-10202404697

Manta, 23 de Octubre del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0909413502

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
UDAONDO BASTERRECHEA-JESUS JAVIER

PORCENTAJE
100 %



DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL
PARROQUIA
BARRIO
DIRECCIÓN
ÁREA CATASTRAL

1-16-33-03-012
MANTA
Barbasquillo
ED.TORRE DEL SOL EST.12
4.34 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.748893
-0.945658

[Abrir en el mapa](#)

da

Mantahost Entidad

P

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta

Categoría

Cédula

Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL
LINDEROS REGISTRALES

10868

"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: 23 de Octubre del 2025

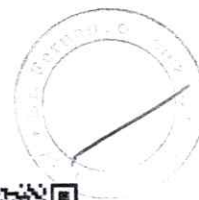
Código Seguro de Verificación (CSV)



IRRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:03



Compraventa relacionada con El ESTACIONAMIENTO NUMERO DOCE del condominio Torre del Sol del cantón Manta, ubicado en el Sótano con un área neta de Doce metros Cuadrados Cincuenta Centímetros Cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Estacionamiento ubicado en la Planta de Sótano el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA. Lindera con área común. POR ABAJO; Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular en dos metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área común en cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con área común en cinco metros. En consecuencia el Estacionamiento Número Doce tiene una Alicuota o Cuota de condominio equivalente al cero enteros veintiocho centésimas por ciento (0.28%), sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la Clave catastral municipal número Uno Uno Seis Tres Tres Cero tres cero uno dos (1163303012). AREAS: Área neta doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, área de terreno cuatro metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados, área común nueve metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados, área total Veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados.

"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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1RRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:03

2 de 13

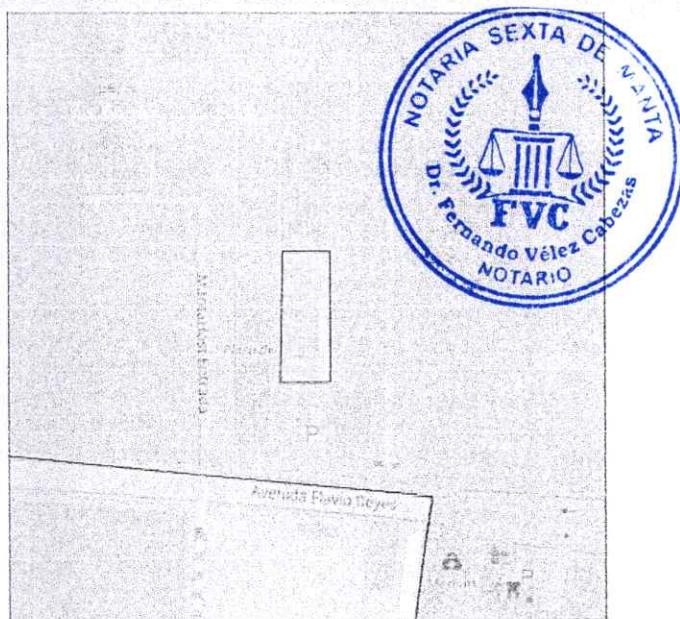


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Múltiple
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Múltiple 1

Predio
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	A1018
FORMA OCUPACIÓN:	ASLADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	1000
FRENTE MÍNIMO (m):	22

GRÁFICO



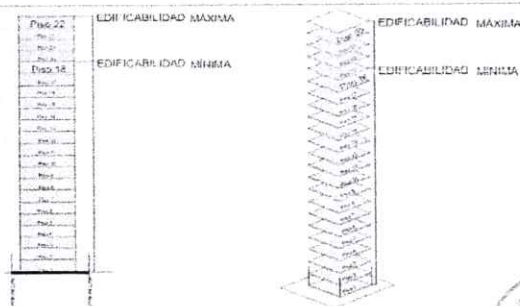
EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	18
ALTURA (m):	72
COS (%):	55
CUS (%):	990

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	22
ALTURA (m):	88
COS (%):	55
CUS (%):	1210

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



RETIROS

FRONTAL	5
POSTERIOR:	3
LAT 1:	4
LAT 2:	4
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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IRRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:03



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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.

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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IRRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:03

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

Artesanías Artesanías

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 Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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.

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.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

Residencial Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.

RESTRINGIDOS

“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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IRRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:03

5 de 13



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

"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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IRRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:03

6 de 13



PROHIBIDAS

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 alfarería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales, Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, maletas, 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.

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

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

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de 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 trípex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

“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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IRRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:05



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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos horticolas 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, horticola, 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

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

"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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IRRUEOIRTJ

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: 2024-10-23 12:36:03

8 de 13



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.

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.

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

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (véase) 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.

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

Residencial rural Es el uso destinado a vivienda en polígonos rurales correspondientes a asentamientos humanos poblados y /o barrios rurales, semi concentrados.



“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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1RRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:03

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.
- 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.
- 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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- 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 Urbanismo y Edificación, 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 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.

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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- 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 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.
- 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.

Implantación Industria de Alto Impacto

- 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 Urbanismo y Edificación, 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
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

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.

“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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IRRUEOIRTJY

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

Fecha de generación de documento: 2024-10-23 12:36:03

10 de 13



- 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 alcohol, 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 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 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.- 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.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

“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: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IRRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:03



- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- 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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- 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 Comisarias 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 metros cuadrados 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 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono 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;
- 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 Urbanismo y Edificación, 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:
 - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
 - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m²; frente 55 m.

"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: 23 de Octubre del 2025

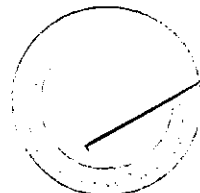
Código Seguro de Verificación (CSV)



IRRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:03



OBSERVACIÓN

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 23 de Octubre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

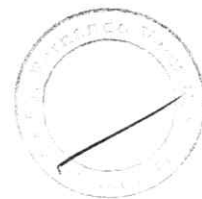


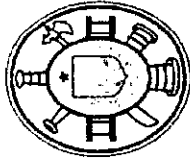
IRRUEOIRTJY

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: 2024-10-23 12:36:03

13 de 13





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000210675

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER	09xxxxxxxxx2	000004927	573429

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2024-10-23	Expiración	2024-11-23
Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	
10-2024/11-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	

El Área de Tesorería CERTIFICA: Que la clave catastral 1-16-33-03-080, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta	Deuda	Abono Ant.	Total
	\$3.00	\$0.00	\$3.00
Cajero: Menendez Mero Ana Matilde	Total a Pagar		
	\$3.00		
	Valor Pagado		
	\$3.00		
	Saldo		
	\$0.00		

Pagado a la fecha de 2024-10-23 14:38:32 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

1



BanEcuador S.P.
26/06/2024 02:22:20 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1585268361
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DE: Bmlelas
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:
Comision Efectiva:
TOTAL:
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003226
Fecha: 26/06/2024 02:22:34 p.m.

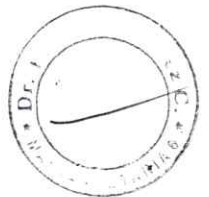
No. Autorización:
2606202401176818352000120565020000042262024142213

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

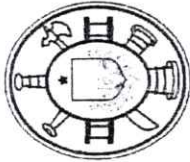
**** GRACIAS POR SU VISITA ****

Sin Derecho a Credito Tributario



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210528

Contribuyente

UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER

Identificación

09xxxxxxxxx2

Control

000004901

Nro. Título

573376

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-10-22

Expiración

2024-11-22

Descripción

Detalles

Año/Fecha

10-2024/11-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-16-33-03-012, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-22 14:55:43 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**





COPROPETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

Vía a Barbasquillo S/N
Telf. 052 678-320 / 052 678-326
Mail: ctoresdelsoldelmanta@yahoo.com
Manta - Manabí - Ecuador

Manta, Noviembre 5 del 2024

CERTIFICACIÓN DE EXPENSA

Tengo a bien certificar que el señor: UDAONDO BASTERRECHEA JESUS JAVIER con cédula de identidad 0909413502 propietario del Departamento 201 correlativa a la alícuota 1.76% y estacionamiento número 12 correlativo a la alícuota 0.28% en el Edificio Torre del sol, se encuentra al día en el pago de la expensa comun.

El señor Udaondo Jesús pueden hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente;

Yadira Tigua Bozada
ADMINISTRADORA DEL EDIF.
TORRE DEL SOL.



Torre del Sol
APARTAMENTO 101

COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

Dirección: Vía a Barbasquillo S/N

Telf: 052-678-320 / 2 678-324

Mail: ctoresdelsolmanta@yahoo.es



Manta, marzo 13 del 2024

Señora
Yadira Tigua Bozada
Ciudad.-

De mi consideración:

Cúpleme informarle que los propietarios en Asamblea General del Edificio Torre del Sol en sesión ordinaria, celebrada el 13 de marzo del 2024, por unanimidad consideraron que usted se mantenga en el puesto de ADMINISTRADORA. Deseándole éxitos en todas sus funciones y esperando trabajar de la mejor manera en conjunto con los miembros de la junta administrativa.

Atentamente,

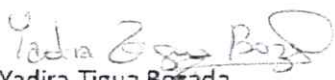

Ing. Janeth Giler Bravo
CI. 1302566268

RAZÓN: Acepto el cargo para el cual he sido elegida, en los términos de nombramiento que antecede:

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

DOMICILIO: Manta

Manta, marzo 13 del 2024


Yadira Tigua Bozada
CI. 130565197-6





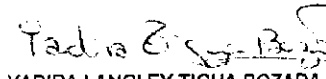
Factura: 001-002-000025579

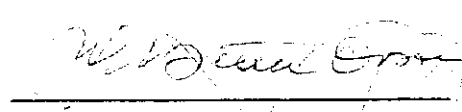


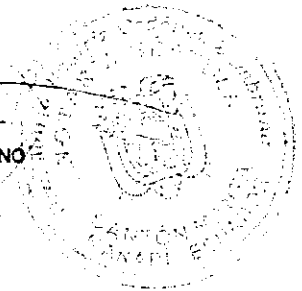
20241308007D02054

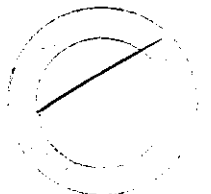
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20241308007D02054

Ante mí, NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO de la NOTARÍA SEPTIMA , comparece(n) YADIRA LANGLEY TIGUA BOZADA portador(a) de CÉDULA 1305651976 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PETICIONARIO(A); quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 22 DE OCTUBRE DEL 2024, (15:34).


YADIRA LANGLEY TIGUA BOZADA
CÉDULA: 1305651976


NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA


MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN

LEY 130565197-6

CIUDADANIA

TIGUA BOZADA
YADIRA LANGLEY

MANABI

24 DE MAYO

NORD

1967-12-11

RAZON ECUATORIANA

SEX FEMER

EDDY ANTONIO

EDYNA MESA





INSTRUCCION SUPERIOR CONTADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL INMUEBLE
TIGUA JORGE FEDERICO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA VENTA
BOZADA OLGA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
MANTA
2017-08-09

FECHA DE EXTENSION
2027-08-09

Dr. Fernando Velez Cabezas

NOTARIO

000000

Yadira Bozada



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

TIGUA BOZADA YADIRA
LANGLEY

PROVINCIA MANABI

DISTRITO JUDICIAL
CANTON MANTA

PARRROQUIA TARQUI

ZONA 1

JUNTA No. 0075 FEMENINO

N 67598390

1996-12-11



CCN 1305651976





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305651976

Nombres del ciudadano: TIGUA BOZADA YADIRA LANGLEY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/NOBOA

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA VEGA EDDY ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE MAYO DE 1991

Datos del Padre: TIGUA JORGE FEDERICO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BOZADA OLGA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2017

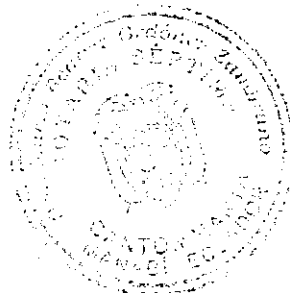
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Yadira Bozada



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

Manta,

07 OCT 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

N° de certificado: 245-073-09363



245-073-09363

Ótón José Rivadeneira González

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



Catorce mil ochocientos noventa y siete
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha septiembre 9 de 2004, el Alcalde de Manta Enc., Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, pasado en el informe favorable No. 544-DPUM-SVQ, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano; efectuó la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Torre del Sol", solicitado por la Compañía REALNET, propietaria del mencionado edificio, ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 de la parroquia Manta del Cantón del mismo nombre.

Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta, la rectificación de la Clave Catastral No. 1163302000 por la 1163303000 debido al error involuntario por parte de la referida compañía; particular que se trasladó a la Dirección de Planeamiento Urbano para su análisis respectivo.

Con oficio No. 583-DPUM-SVQ, del 20 de Septiembre de 2004, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, responsable de la Dirección de Planificación de la I. Municipalidad de Manta, emite su pronunciamiento favorable para proceder a la rectificación solicitada.

Atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de conformidad al informe No. 583-DPUM-SVQ del 20 de Septiembre de 2004, presentado por la Directora de Planeamiento Urbano, el suscrito Alcalde de Manta Enc., de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., hace esta declaratoria, considerando el cambio de la clave catastral e incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol" ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000, dejando insubsistente la declaratoria anterior.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Directora de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º. del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 23 de 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.



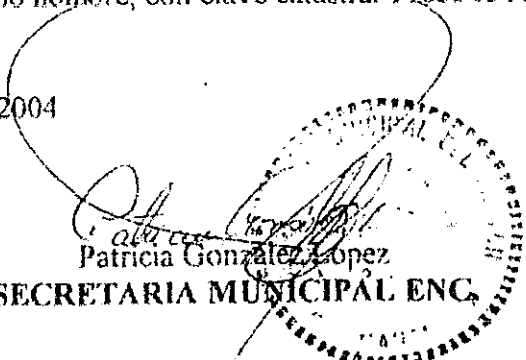
Catorce mil ochocientos noventa y ocho
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(14.898)

pág. 2.- Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal Edificio "Torre del Sol".-

Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento Urbano, en concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta Enc., con fecha Septiembre 23 del año 2004 declara la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol", ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral-1163303000. Lo Certifico.

Manta, Septiembre 23 de 2004


Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en... 02 ...fojas útiles

Manta, 07 NOV 2004


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

(T I L E E)

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el lote Dos Uno que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,

El Edificio Torre del Sol (en lo posterior "El Edificio") forma parte integrante del megaproyecto y plan maestro arquitectónico denominado PLAZA DEL SOL-MANTA, el cual está compuesto de tres solares, incluido el solar de "El Edificio", plenamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinarán para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parques y servicios.

El Edificio Torre del Sol está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y
DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO: El presente Reglamento Interno del Edificio TORRE DEL SOL se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

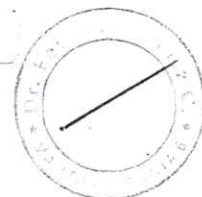
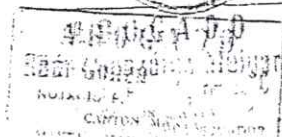
- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los apartamentos, suites, locales comerciales y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.



(ORIGINAL)

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales: y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos, suites, y locales comerciales en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales de los propietarios de los diversos departamentos, suites, bodegas, parqueaderos y locales comerciales que conforman el Edificio, los que constan en sus correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en las cuales se determinan la alícuota y área útil.

En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la planta baja y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

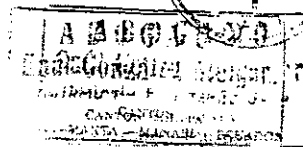
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

Para introducir modificaciones en los bienes individuales es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

ARTICULO QUINTO. DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del Edificio, todos aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la alícuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento, bodega o local representa



(Quince)

porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarios y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá servir de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

* **ARTICULO SEPTIMO. REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.** Los bienes comunes de los Copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

a) Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes etc.

Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.

b) Los Bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del Edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:

Los propietarios de los departamentos o suites, no podrán darle a éstos, otro uso que no sea vivienda familiar.

Para el caso de los locales comerciales, estos serán destinados a lo siguiente:

Local 1.- Heladería dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

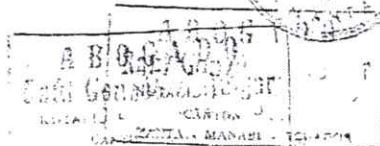
Local 3.- Joyas y Orfebrería

Local 4.- Servicio de Telefonía celular, telecomunicaciones, venta de teléfonos y sus repuestos, así como artículos electrónicos y sus accesorios

Local 5.- Florería

Local 6.- Venta de artesanías y joyas de plata, así como artículos de decoración.

Una vez que el local se encuentra en funcionamiento, podrá en cualquier tiempo su copropietario solicitar a la Junta Administrativa, por escrito, la autorización para el cambio de



(DISEÑO 56151)

destino del mismo, autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando expresamente facultada la Junta Administrativa, en caso de incumplimiento, por medio del Administrador para suspender todos los servicios comunales para la prestación de energía eléctrica, agua potable, aire acondicionado, guardería, etc. aún cuando el copropietario se encuentra al día en el pago de las expensas comunes.

La junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo dedicare a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades comerciales prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o lo destine a otro fin para el cual fue autorizado o cuando afecten el aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o afecten a los intereses del condominio o de los demás copropietarios, sin perjuicio de aplicar las sanciones que se establecen en el presente Reglamento.

Queda expresamente prohibido que los locales sean destinados a vivienda, posada, lugares de reposo, establecimientos dedicados a la industria, comercio de alimentos en cualquier estado, salvo heladería, dulcería y pastelería, discotecas, distracción y esparcimiento, bares, salones de masaje, excepto centros de estética profesional, baños de vapor, centros de salud. Además, cualquier actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres, en caso contrario, la Junta Directiva queda facultada a suspender inmediatamente tal actividad.

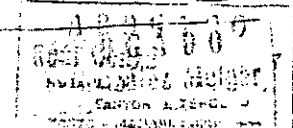
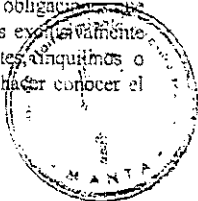
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, solicitaren con posterioridad sus copropietarios.

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, hará conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que dichos copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emitan su opinión, la que tendrá para la Junta carácter meramente informativo.

La violación de cualquiera de estas disposiciones podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que inicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha Junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código Civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTICULO DECIMO - DE LA RESPONSABILIDAD.- El copropietario de cada apartamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTICULO UNDECIMO SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos o sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el



(Dieciocho)

contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

ARTICULO DUODECIMO ORGANOS DE ADMINISTRACION.- Para la buena administración y conservación del Edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a) La Asamblea de Copropietarios
- b) La Junta Administrativa
- c) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d) Administrador

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DECIMO TERCERO - COMPOSICION DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios de los apartamentos, suites y locales comerciales del Edificio convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá en las oficinas administrativas del Edificio, ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos el 25% de las alícuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

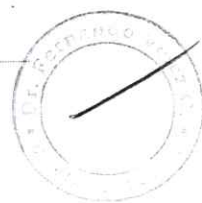
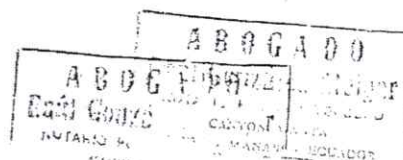
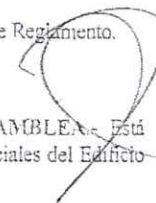
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietarios y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta.

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día hora y objeto de la reunión.

Cuando estuvieren presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios, y manifestaren su voluntad de constituirse en Asamblea no será necesaria la convocatoria.

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue, En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.



(DISPOSICION)

ARTICULO DECIMO SEXTO. QUÓRUM. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cinuenta por ciento de las alicuotas del Edificio.

Si hecha la convocatoria no concurre un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR. Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeude a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alicuota.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LA REPRESENTACION.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

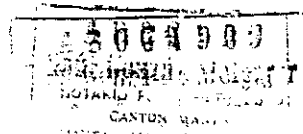
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento, suite o local del copropietario se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto íntegro del acta pertinente.

ARTICULO VIGESIMO.- INSTALACION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, quienes durarán un año en sus funciones.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Hoc.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea y de los votos en contra y votos salvados se dejará constancia en acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones en ella adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en original.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA. Corresponde a la Asamblea:



(DIECINUEVE)

Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos Suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y continuarán en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiera considerarla como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá haberla elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha Junta.

- b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d) Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente, por lo menos, más del 50% del valor total de las alicuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alicuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i) Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alicuotas del Edificio.

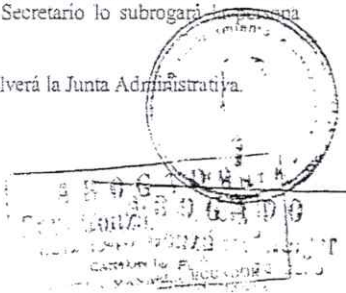


DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- COMPOSICION.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto. Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado. Tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE LOS FUNCIONARIOS.- La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le corresponderá dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.



(Vente)

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que al efecto se expidan o serán objeto de resoluciones que adopte la Junta Administrativa.

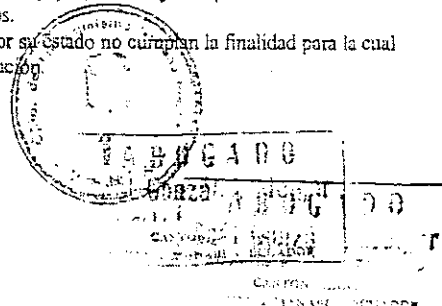
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.- Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador, con ocho días de anticipación por lo menos, y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá fijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES.- La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas referentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órgano consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- a) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- b) Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de caracteres urgentes o importantes que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular.
- c) Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos, respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.
- d) Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.
- e) Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- h) Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- i) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
- j) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.



- CUENTA UN
- k) Autorizar los traslados de fondos de una y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
 - l) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alicuota sobre los bienes comunes.
 - m) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
 - n) Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
 - o) Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Edificio.
 - p) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
 - q) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio y los días de servicio al público.
 - r) Establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos.
 - s) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el Edificio.
 - t) Autorizar, previo visto bueno del diseño, la colocación de avisos, letreros, propagandas, etc., fuera de los lugares privativos de los copropietarios, siempre que no se afecte a la ornamentación y estética del Edificio y del Megaproyecto en general, pudiendo negar la colocación de esos anuncios a su juicio si así lo creyere conveniente, quedando facultada para ordenar su retiro en caso de contravención.
 - u) Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
 - v) Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
 - w) Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del Edificio y también para la utilización de los bienes comunes.
 - x) Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

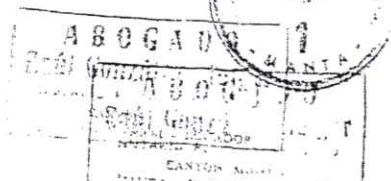


DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.
Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, período de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este Reglamento

ARTICULO TRIGÉSIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

- a) Ejercer las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.



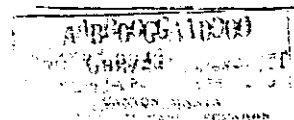
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e) Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.
- f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g) Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- h) Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores.
- i) Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
- j) Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- k) Controlar la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
- l) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, así como cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
- m) Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- n) Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.
- o) Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de Copropietarios. La Junta Administrativa, el Administrador encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.



(CINCUENTA Y TRES)

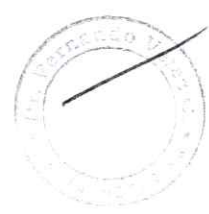
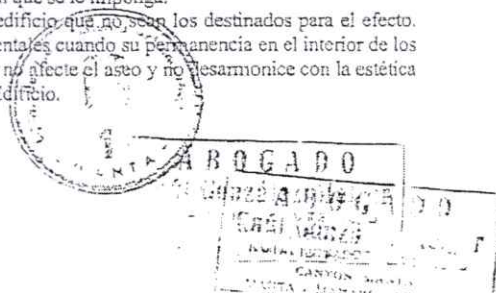


ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:

- a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo;
- b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus locales y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Edificio;
- c) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del Edificio;
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local;
- e) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios y el Copropietario deberá notificar al Administrador y obtener autorización previa de la Junta Administrativa, para cambiar el horario y/o para mantener cerrado su local;
- f) Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración;
- g) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, suite o local del Edificio y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento;
- h) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador;
- i) Pagar oportunamente las expensas por los gastos comunes, contribuciones extraordinarias, multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc., a que estuviere obligado. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el departamento, suite o local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES.- Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

- a) Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa;
- b) Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter;
- c) Ejercer en los departamentos, suites o locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás;
- d) Ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes, con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Edificio, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga;
- e) Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los apartamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.



(VER EN CONTRA)

- t) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o restos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones.
- u) Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes, ó instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica
- v) Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios.
- w) Colocar letreros, antenas, ventanas y mamparas de aluminio y vidrio, en los locales comerciales, sin sujetarse a las normas e instructivo constantes en el Anexo D Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- x) Utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
- y) Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalarán extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- z) Oponerse a la entrada a sus locales del Administrador de los obreros y técnicos designados por la Administración para el control de funcionamiento y reparación de los daños existentes en los bienes comunes.
- aa) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.
- ab) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- ac) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en los exteriores del edificio
- ad) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Edificio; y,
- ae) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- af) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- ag) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- ah) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- ai) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el común o identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;



APROBADO
A. B. GONZALEZ, SECRETARIO
SECRETARÍA DE LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES COMUNES

- CUEINAC
- v) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
 - w) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
 - x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
 - y) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;



CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

- a) De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;
- b) De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios;
- c) De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- d) De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- e) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f) Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designado por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

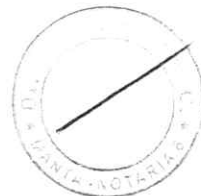
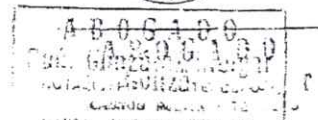
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.- La Junta Administrativa presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada propietario.

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la administración, de manera obligatoria, contratara y mantendrá vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol.



(VERIF. 3815)

ARTICULO TRICESIMO NOVENO: DE LA RESPONSABILIDAD.- La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO CUADRAGESIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo, y, los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

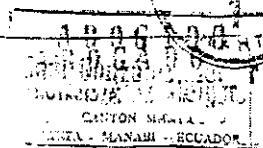
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá interponerse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo o resolución en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del departamento o local.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento, suite o local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta, y el español el idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Árbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes firmarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.



(VEINTI SIETE)

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Se establece en forma expresa que, dada la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relacionados con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sus relaciones con los condóminos las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del Código Civil y de Procedimiento Civil.



ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento, La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

1. MUNICIPIO DE MANTA
Planes y Programas Urbanos, División,
FOLIO 13 A 1001-1002

REVISADO

Fecha: 10/10/00

MUNICIPIO DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 023-1482

Manta, 13 de 2007 20.04.1

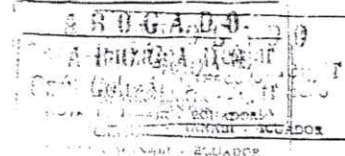
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en... 08 ...fojas útiles

Manta,

07 NOV 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.

2 **DÉCIMA CUARTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Los gastos e impuestos que

3 demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el

4 Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca,

5 cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**

6 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos

7 que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el

8 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN.-** Queda facultado

9 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de

10 este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA:**

11 **LICITUD.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de

12 haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que

13 se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se

14 llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así

15 como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o

16 transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA**

17 **SÉPTIMA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.-** Para el caso de controversias, la

18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y

19 queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los

20 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción

21 donde se encuentran ubicados los inmuebles, o a los jueces de la ciudad de Quito,

22 a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo.- Usted, señor

23 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez

24 del presente instrumento".- Hasta aquí la minuta que, elevada a escritura pública,

25 la misma que se encuentra firmada por la Abogada Karen Vanessa Moya Blondet,

26 con matrícula número: trece - dos mil dieciocho - ciento treinta (13-2018-130) del

27 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí. Para la celebración y

28 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el





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

6
7
8 f) CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR

9 C.C. No. 1302388408

10 APODERADO GENERAL - JESÚS JAVIER UDAONDO BASTERRECHEA

11
12
13
14 f) MARIO VICENTE MORALES RUIZ

15 C.C. No. 1801453802

16 APODERADO ESPECIAL - MARÍA VICTORIA MORALES ZAMBRANO

17
18
19 f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

20 C.C.No. 1307843035

21 APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

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



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

Manta, a

07 NOV 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

