

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 706

Número de Repertorio: 1437

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

1.- Con fecha veinticinco de Febrero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 706 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1707756092	SALAZAR ALVEAR PAOLO ALEJANDRO	COMPRADOR
1302418445	MENENDEZ MACIAS YOBER NEPTALI	VENDEDOR
1303252504	RUIZ DELGADO MARY HERMITA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1320338000	22026	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 25 febrero 2022

Fecha generación: viernes, 25 febrero 2022



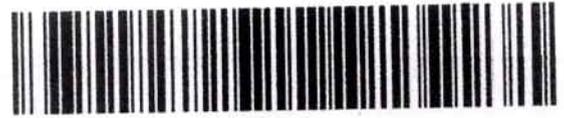
Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 002-003-000040662



20221308006P00580

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

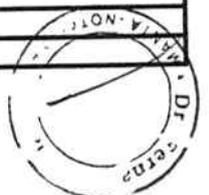
EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00580						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE FEBRERO DEL 2022, (9:49)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RUIZ DELGADO MARY HERMITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303252504	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MENENDEZ MACIAS YOBER NEPTALI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302418445	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALAZAR ALVEAR PAOLO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707756092	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P00580
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE FEBRERO DEL 2022, (9:49)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P00580
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE FEBRERO DEL 2022, (9:49)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00580**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000040662**

5

6

COMPRAVENTA

7

QUE OTORGA:

8

MARY HERMITA RUIZ DELGADO Y

9

YOBER NEPTALI MENENDEZ MACIAS

10

A FAVOR DE:

11

PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR

12

13

CUANTÍA: US\$ 100.000,00

14

15

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR Y GRAVAR

17

18

QUE OTORGA:

19

PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR

20

A FAVOR DE:

21

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

22

CUANTÍA INDETERMINADA

23

24

DI DOS COPIAS

25

*****KVG*****

26

27 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

28 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES VEINTIDOS DE**

29 **FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí DOCTOR JOSE**





1 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL
2 CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte los cónyuges señores
3 **MARY HERMITA RUIZ DELGADO Y YOBER NEPTALI MENENDEZ**
4 **MACIAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan
5 de la sociedad conyugal formada entre sí; por otra parte el señor **PAOLO**
6 **ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR**, divorciado, por sus propios y personales
7 derechos, y, por último comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedeño
8 León, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**
9 **ANONIMA**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución,
10 según consta del documento que en copia se agrega.- Los comparecientes
11 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta
12 ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe,
13 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en
14 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y
15 me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan
16 en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de
17 Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de
18 Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan
19 eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA**
20 **y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en
21 la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. **"SEÑOR NOTARIO:**
22 En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en
23 la que consten la **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y**
24 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se
25 describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-PRIMERA:**
26 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del
27 presente contrato, por una parte, los cónyuges señores **MARY HERMITA**
28 **RUIZ DELGADO Y YOBER NEPTALI MENENDEZ MACIAS**, por sus
29 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
30 conyugal formada entre sí; a quienes en adelante se les denominará



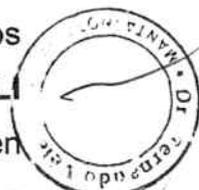


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor **PAOLO ALEJANDRO**
2 **SALAZAR ALVEAR**, divorciado, por sus propios y personales derechos
3 quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA:**
4 **ANTECEDENTES.-** Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno,
5 signado con el número treinta y ocho de la manzana tres, ubicado en la
6 actual Urbanización Mantazul, de la parroquia y cantón Manta, provincia de
7 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: diez
8 coma dieciséis metros lineales, con la calle D; ATRÁS: diez coma cero
9 cuatro metros lineales, con el lote número veintisiete manzana tres;
10 DERECHO: veintiuno coma cero un metros lineales, con el lote número
11 treinta y siete manzana tres; IZQUIERDO: en veinte coma trece metros
12 lineales, con el lote número treinta y nueve manzana tres. Con un área total
13 de doscientos cinco metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante
14 escritura pública de Compraventa, otorgada por la señora Doris Magdalena
15 Garcia Gómez, a favor de los cónyuges señores **MARY HERMITA RUIZ**
16 **DELGADO Y YOBER NEPTALI MENENDEZ MACIAS**, celebrada en la
17 Notaria Primera del cantón Manta, el diecinueve de octubre del dos mil
18 veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
19 veintidós de octubre del dos mil veintiuno.-Adquirido por la señora Doris
20 Magdalena Garcia Gómez, mediante escritura pública de Compraventa,
21 celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el treinta y uno de julio del
22 dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
23 diecisiete de septiembre del dos mil trece, compraventa otorgada a su favor
24 por la Compañía Inmobiliaria Teamco S. A..-**TERCERA: COMPRAVENTA.-**
25 Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los
26 cónyuges señores **MARY HERMITA RUIZ DELGADO Y YOBER NEPTALI**
27 **MENENDEZ MACIAS**, dan en venta real y enajenación perpetua el bien
28 inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes, a
29 favor del señor **PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR**, quien compra y
30 acepta para sí, el lote de terreno y vivienda, signado con el número treinta y





1 ocho de la manzana tres, ubicado en la actual Urbanización Mantazul, de la
2 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las
3 siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez coma dieciséis metros lineales,
4 con la calle D; **ATRÁS:** diez coma cero cuatro metros lineales, con el lote
5 número veintisiete manzana tres; **DERECHO:** veintiuno coma cero un
6 metros lineales, con el lote número treinta y siete manzana tres;
7 **IZQUIERDO:** en veinte coma trece metros lineales, con el lote número
8 treinta y nueve manzana tres. Con un área total de doscientos cinco metros
9 cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien
10 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase;
11 con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos,
12 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello
13 que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así
14 como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción
15 alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace
16 como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad
17 constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la**
18 **Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.
19 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como
20 precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la
21 cláusula segunda, en la suma de **CIEN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS**
22 **UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma:
23 SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 84/100
24 DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el
25 mismo que se transferirá a la cuenta de los Vendedores; y, la diferencia
26 TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS CON 16/100 DOLARES,
27 cancelados mediante acuerdo entre las partes; valor que **LOS**
28 **VENEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su
29 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que
30 aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción



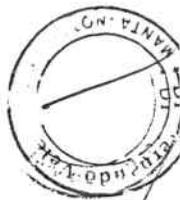


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
2 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
3 anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la
4 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en
5 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS**
6 **VENEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se
7 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no
8 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA:**
9 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales
10 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por
11 cuenta de **EL COMPRADOR**, a excepción de la plusvalía, que de generarse
12 deberá cancelarlo **LOS VENEDORES**, quienes quedan expresamente
13 facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro
14 de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor
15 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
16 validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**
17 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**
18 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
19 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente
20 representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad
21 de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como
22 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,
23 se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se
24 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias
25 en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** El señor
26 **PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR**, divorciado, por sus propios y
27 personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
28 contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**
29 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**
30 **HIPOTECARIA**, esto es el señor **PAOLO ALEJANDRO SALAZAR**



5



1 **ALVEAR**, es propietario del **inmueble consistente en** el lote de terreno y
2 vivienda, signado con el número treinta y ocho de la manzana tres, ubicado
3 en la actual Urbanización Mantazul, de la parroquia y cantón Manta,
4 provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral
5 anterior fue adquirido por el señor **PAOLO ALEJANDRO SALAZAR**
6 **ALVEAR**, mediante el presente contrato, tal como consta en la primera parte
7 de esta escritura, por compra realizada a los cónyuges señores **MARY**
8 **HERMITA RUIZ DELGADO Y YOBBER NEPTALI MENENDEZ MACIAS**.-
9 **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás
10 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
11 siguientes: **FRENTE:** diez coma dieciséis metros lineales, con la calle D;
12 **ATRÁS:** diez coma cero cuatro metros lineales, con el lote número
13 veintisiete manzana tres; **DERECHO:** veintiuno coma cero un metros
14 lineales, con el lote número treinta y siete manzana tres; **IZQUIERDO:** en
15 veinte coma trece metros lineales, con el lote número treinta y nueve
16 manzana tres. Con un área total de doscientos cinco metros cuadrados.-
17 Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se
18 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato
19 involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION**
20 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA**
21 **HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
22 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
23 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se
24 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos
25 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente
26 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por
27 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del
28 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho
29 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase
30 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se



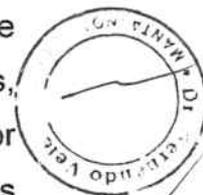


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
2 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos
3 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es
4 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
5 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,
6 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
7 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
8 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria
9 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
10 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
11 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
12 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
13 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
14 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
15 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
16 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
17 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
18 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
19 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
20 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
21 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **PAOLO**
22 **ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR**, en forma individual o conjunta o con
23 terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el
24 Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el
25 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
26 en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
27 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
28 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
29 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
30 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)





1 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
2 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
3 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
4 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
5 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
6 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
7 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
9 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
10 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
11 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
12 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
13 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
14 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
16 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
17 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
18 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
19 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
20 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
21 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
22 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
23 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
24 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La
25 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
26 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
27 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
28 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
29 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
30 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

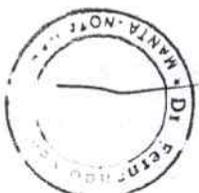


1 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o ~~convienen~~ en
2 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
3 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)
4 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente
3 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
4 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
5 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
6 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
7 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
8 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
9 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
10 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la
11 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
12 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue
13 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
14 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
15 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
16 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**
17 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
18 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
19 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
21 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
22 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no
23 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
24 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a
25 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**
26 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**
27 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda
28 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
29 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
30 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

130241844-5

CEDULA DE CIUDADANIA

APellidos y Nombres: MENENDEZ MACIAS YOBER NEPTALI

Lugar de nacimiento: PORTOVIEJO PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1957-07-02

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: Casado

MARY HERMITA RUIZ DELGADO

INSTRUCCION: BACHILLERATO

PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO

E393313222

APellidos y Nombres del Padre: MENENDEZ CARLOS

APellidos y Nombres de la Madre: MACIAS JUANA

Lugar y Fecha de Expedición: ESMERALDAS 2011-11-15

Fecha de Expiración: 2021-11-16

1006803164

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: JARAMIJO

PARROQUIA: JARAMIJO

ZONA:

JUNTA No. 0013 MASCULINO

N 22119702

130241844-5

CCN: 1302418445

MENENDEZ MACIAS YOBER NEPTALI

Yobler Neptali Macias

CIUDADANIA:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Josely El

PRESENTANTE DE LA JRV



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

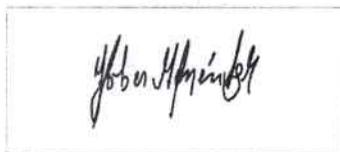
Manta. 22 FEB 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302418445

Nombres del ciudadano: MENENDEZ MACIAS YOBER NEPTALI

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 2 DE JULIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RUIZ DELGADO MARY HERMITA

Fecha de Matrimonio: 19 DE AGOSTO DE 1983

Nombres del padre: MENENDEZ CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS JUANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2022

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

N° de certificado: 221-682-40381



221-682-40381

Ing. Fernando Alvear C.

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

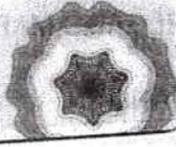


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130325250-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
RUIZ DELGADO MARY HERMITA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
ROCAFUERTE
FECHA DE NACIMIENTO 1989-02-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
YOBER NEPTALI
MENENDEZ MACIAS





INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ECONOMISTA V224313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RUIZ VERA ARNULFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO VELEZ JOVITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2017-11-22

FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-11-22

JGM 17-10 855 88 077

00044326






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

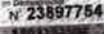
ZONA: 1

JUNTA No. 0023 FEMENINO

CC N: 1303252504

RUIZ DELGADO MARY HERMITA



Mary Hermita Menendez

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021





F. PRESIDENTA/E DE LA IRV



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

Manta, 22 FEB 2021

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303252504

Nombres del ciudadano: RUIZ DELGADO MARY HERMITA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 19 DE FEBRERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENENDEZ MACIAS YOBER NEPTALI

Fecha de Matrimonio: 19 DE AGOSTO DE 1983

Nombres del padre: RUIZ VERA ARNULFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO VELEZ JOVITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2022

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

N° de certificado: 225-682-40483



225-682-40483

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA

SALAZAR

ALVEAR

NOMBRES

PAOLO ALEJANDRO

NACIONALIDAD

EQUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

31 AGO 1974

LUGAR DE NACIMIENTO

NAPO ARCHIDONA

ARCHIDONA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

015718163

FECHA DE VENCIMIENTO

21 OCT 2031

NATKAN

372055

NUI.1707756092



Paolo Alvear



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SALAZAR RON MARCELO TRAJANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ALVEAR CARRILLO LIDIA MERCEDES

ESTADO CIVIL

DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR

V3444V3242

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 21 OCT 2021

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0157181636<<<<<<1707756092
7408317M3110212ECU<SI<<<<<<<<0
SALAZAR<ALVEAR<<PAOLO<ALEJANDR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: GUMBAYA
ZONA: 1
JUNTA No. 0034 MASCULINO

N 27047181
1707756092

CCN: 1707756092

SALAZAR ALVEAR PAOLO ALEJANDRO



ESTADO CIVIL en Democracia
CIUDADANO/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
Paolo Alvear
P. PRESIDENTE DE LA JUR



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

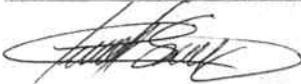
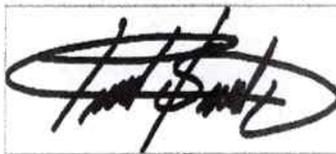
Manta. 22 FEB 2022 *Fernando*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707756092

Nombres del ciudadano: SALAZAR ALVEAR PAOLO ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/NAPO/ARCHIDONA/ARCHIDONA

Fecha de nacimiento: 31 DE AGOSTO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: SALAZAR RON MARCELO TRAJANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALVEAR CARRILLO LIDIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2022

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

N° de certificado: 223-682-38669



223-682-38669

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

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

Nº 130784303-5





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021


 PROVINCIA **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **PORTOVIEJO**
 PARROQUIA: **12 DE MARZO**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0010 FEMENINO**


 N° **80706063**



CC N° **1307843035**

CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA



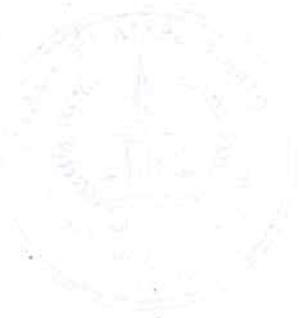
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en
 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 22 FEB 2022 

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



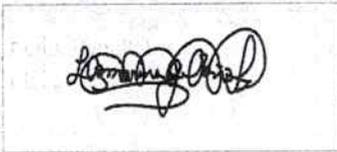
INSTRUCCIÓN SUPERIOR	PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA	V43434222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL		 001180112
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIÑO 2019-07-13		
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-07-13		
 DIRECTOR GENERAL	 FIRMA DEL CEDULADO	



CIUDADANA O



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos de la 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: 22 DE FEBRERO DE 2022

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



N° de certificado: 223-682-64451



223-682-64451

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Notaria 38

QUITO ECUADOR



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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



Escritura N°:	20211701038P00908						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
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 le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 5 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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

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

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
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

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

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

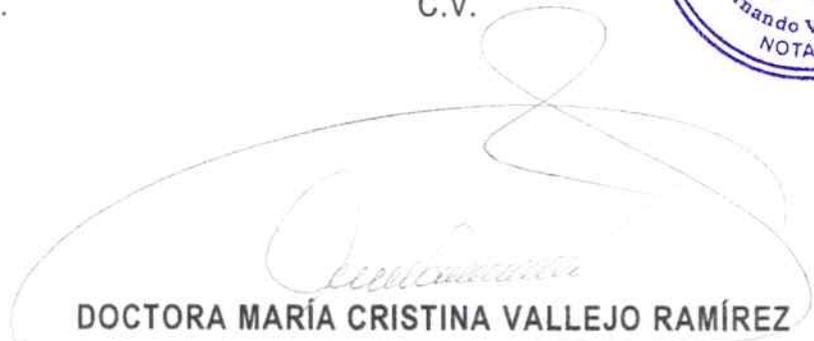
28



f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



PAGINA
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
 IDENTIFICACIONES
 NOTARIO 170525456-1

CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZÁLEZ SÁENZ
 FEDU DE REGISTRO 1558-05-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 ZONA CATALINA
 ERAZO

IDM 17 10 055 05 100

INSTRUCCIÓN:
 SUPERIOR
 EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUCIO BENTEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2017-11-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-11-07

V43432222



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



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



Nº 20007666
 1705254561



cc N.º 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

José Betón
 F. PRESIDENCIAL DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

Quito, a **07 JUL. 2021**

Maria Cristina Vallejo R.
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO



NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA
BLANCA
BLANCO



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)
 OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
 NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3
 CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	0947810170000

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

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



Colegio de Notarios de Pichincha

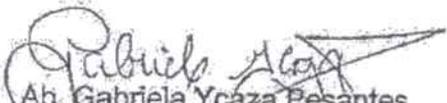




Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

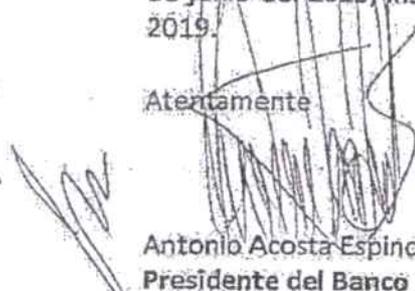
De mi consideración:

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. 5B-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta-Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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



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

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

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo; el **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. -



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





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

1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**
2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
3 **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN**
4 **DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL**
5 **BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR**
6 **SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE**
7 **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
8 **QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y**
9 **tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. —**

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

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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que las(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de los documento(s)
que antecede(n) En (3) fojas, exhibido(s) ante mí.

Quito, a **07 JUL. 2021.**

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


Notaria 38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1931 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 08/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

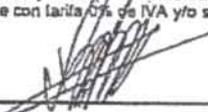
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020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

DOMICILIO ESPECIAL:

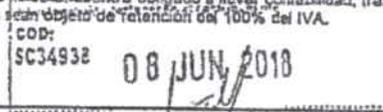
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando sean objeto de retención del 100% del IVA.



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 FICHA DE RENTAS INTERNAS
ATENCION TRANSACCIONAL



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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	124

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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



Notaria 38
QUITO - ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CANCELACION

N. 130784303-5

CEDULA
CIUDADANA
NOMBRE
OSCAR
CARRERA
LEON GUERRERO VIOLETA
CUGAS DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 24-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PARIÓ ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

INSTRUCCION SUPERIOR
INGENIERIA

CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL
LEON GUERRERO VIOLETA
MORTOMEJO
2018-07-13
2020-07-13

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 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO
EN
BLANCO



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

Manta, 22/02/2022

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

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.



**ESPACIO
EN
BLANCO**

[Faint, illegible text at the bottom of the page, likely bleed-through from the reverse side.]

Ficha Registral-Bien Inmueble

22026

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22004266
Certifico hasta el día 2022-02-04:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1320338000
Fecha de Apertura: jueves, 03 junio 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACIÓN MANTAZUL,

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con un Lote de terreno ubicado en la actual URBANIZACIÓN MANTAZUL, de la Parroquia y Cantón Manta.

LOTE NUMERO TREINTA Y OCHO (38) DE LA MANZANA TRES (3).
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 10,16 metros lineales con la Calle D.

Atras: 10,04 metros lineales con el Lote No. 27 Manzana 3.

Derecho: 21,01 metros lineales con el Lote No. 37 Manzana 3.

Izquierdo: En 20,13 metros lineales con el Lote No. 39 Manzana 3. **ÁREA TOTAL DE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205,00 M2).**

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PLANOS	PLANOS	4 jueves, 12 febrero 2004	5	15
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	13 martes, 19 junio 2007	120	129
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2860 martes, 17 septiembre 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2522 viernes, 22 octubre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2541

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DACION EN PAGO. FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle El Gavilan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[2 / 6] PLANOS





Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1

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

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 12 febrero 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 enero 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos , La Cia. Teamco S.A., entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta los lotes 1, 2, 3, 4,5,6,7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MANTAZUL conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21. Los lotes dejados en Garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura son los correspondiente a la Manzana # 20, siendo los siguientes: Manzana 20 lotes 01, 02, 03, 04, 0, 06, 07, 08 y 09.

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 5

Número de Repertorio: 503

Folio Final : 15

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: martes, 19 junio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 abril 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este Rediseño de Planos de la Urbanización MANTAZUL . Entrega Áreas en garantía de los lote 1, 2, 3 y 4 de la Mz. 24. Total de área 5.770.69m2. Se aprueba el Rediseño de las Mz. 2, 3, 4 y 21 de la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía a San Mateo. Sector Valle El Gavilan de la parroquia Manta

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

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 120

Número de Repertorio: 2875

Folio Final : 129

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 17 septiembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 julio 2013

Número de Inscripción : 2860

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6712

Folio Final : 1

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la actual Urbanización Mantazul, de la Parroquia y Cantón Manta. LOTE NUMERO TREINTA Y OCHO (38) DE LA MANZANA TRES (3). Con un área total de 205,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA GOMEZ DORIS MAGDALENA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 22 octubre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del lote de terreno ubicado en la actual Urbanización Mantazul de la parroquia Manta lote numero 38 manzana 3. la compradora es casada con el Sr. Yober Neptali Menendez Macias.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RUIZ DELGADO MARY HERMITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA GOMEZ DORIS MAGDALENA	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	3
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-02-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RUIZ DELGADO MARY HERMITA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22004266 certifico hasta el día 2022-02-04, la Ficha Registral Número: 22026.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 0 9 8 5 X 5 1 G K I L





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

N° 022022-058244
Manta, lunes 21 febrero 2022



**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 1-32-03-38-000 perteneciente a RUIZ DELGADO MARY HERMITA con C.C. 1303252504 ubicada en MZ-3 LT. 38 URB.MANTA AZUL BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$88,497.15 OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 15/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$100,000.00 CIEN MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 23 marzo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1588902JT18SR

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



N° 022022-056475

Manta, viernes 04 febrero 2022



**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 **RUIZ DELGADO MARY HERMITA** con cédula de ciudadanía No. **1303252504**.

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: viernes 04 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



157119IIVAMPO

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022022-056522

N° ELECTRÓNICO : 216780

Fecha: 2022-02-04

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: 1-32-03-38-000

Ubicado en: MZ-3 LT. 38 URB.MANTA AZUL



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 205 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303252504	RUIZ DELGADO-MARY HERMITA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 22,140.00

CONSTRUCCIÓN: 66,357.15

AVALÚO TOTAL: 88,497.15

SON: OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 15/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



157166SAWFLDL

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: 2022-02-05 14:02:45

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 07-02-2022

N° CONTROL: RU-02202205782

PROPIETARIO: RUIZ DELGADO MARY HERMITA
UBICACIÓN: MZ-3 LT. 38 URB.MANTA AZUL
C. CATASTRAL: 1320338000
PARROQUIA: MANTA



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO: A304
OCUPACIÓN DE SUELO: AISLADA A
LOTE MIN: 300
FRENTE MIN: 12
N. PISOS: 4
ALTURA MÁXIMA: 16.00
COS: 40
CUS: 160
FRENTE: 5.00
LATERAL 1: 3.00
LATERAL 2: 1.50
POSTERIOR: 3.00
ENTRE BLOQUES: 6

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

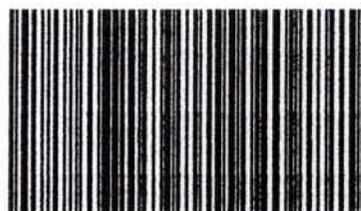
* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 10.16m lindera con la Calle D
ATRÁS: 10.04m lindera con el Lote No. 27 Manzana 3
C.IZQUIERDO: 21.01m lindera con el Lote No. 37 Manzana 3
C.DERECHO: 20.13m lindera con el Lote No. 39 Manzana 3.
ÁREA TOTAL: 205 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2022.



1111332IVE6VJXA

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobrep

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo.





FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 551846

Código Catastral: 1-32-03-38-000 Área: 285 Avalúo Comercial: \$ 22140 Dirección: MZ-3 LT. 38 URB.MANTA AZUL Año: 2022 Control: 567874 N° Título: 551846 Fecha: 2022-01-29 14:47:16

Nombre o Razón Social: RUIZ DELGADO MARY HERBITA

Cédula o Ruc: 1363252504

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Fecha de pago: 2022-01-29 14:34:21 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargos(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	3.37		-0.30	3.07
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.55		-0.22	0.33
MEJORAS 2013	3.47		-1.39	2.08
MEJORAS 2014	3.64		-1.46	2.18
MEJORAS 2015	0.02		-0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.15		-0.06	0.09
MEJORAS 2017	3.67		-1.47	2.20
MEJORAS 2018	3.64		-1.46	2.18
MEJORAS 2019	0.09		-0.28	0.41
MEJORAS 2020	7.41		-2.96	4.45
MEJORAS 2021	2.78		-1.10	1.68
TASA DE SEGURIDAD	2.02		0.00	2.02
TOTAL A PAGAR				\$ 20.68
VALOR PAGADO				\$ 20.68
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT795284877323



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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
78369	2022/02/07 14:35	07/02/2022 02:35:00p. m.	777507	

A FAVOR DE **RUIZ DELGADO MARY C.I.: 1303252504**

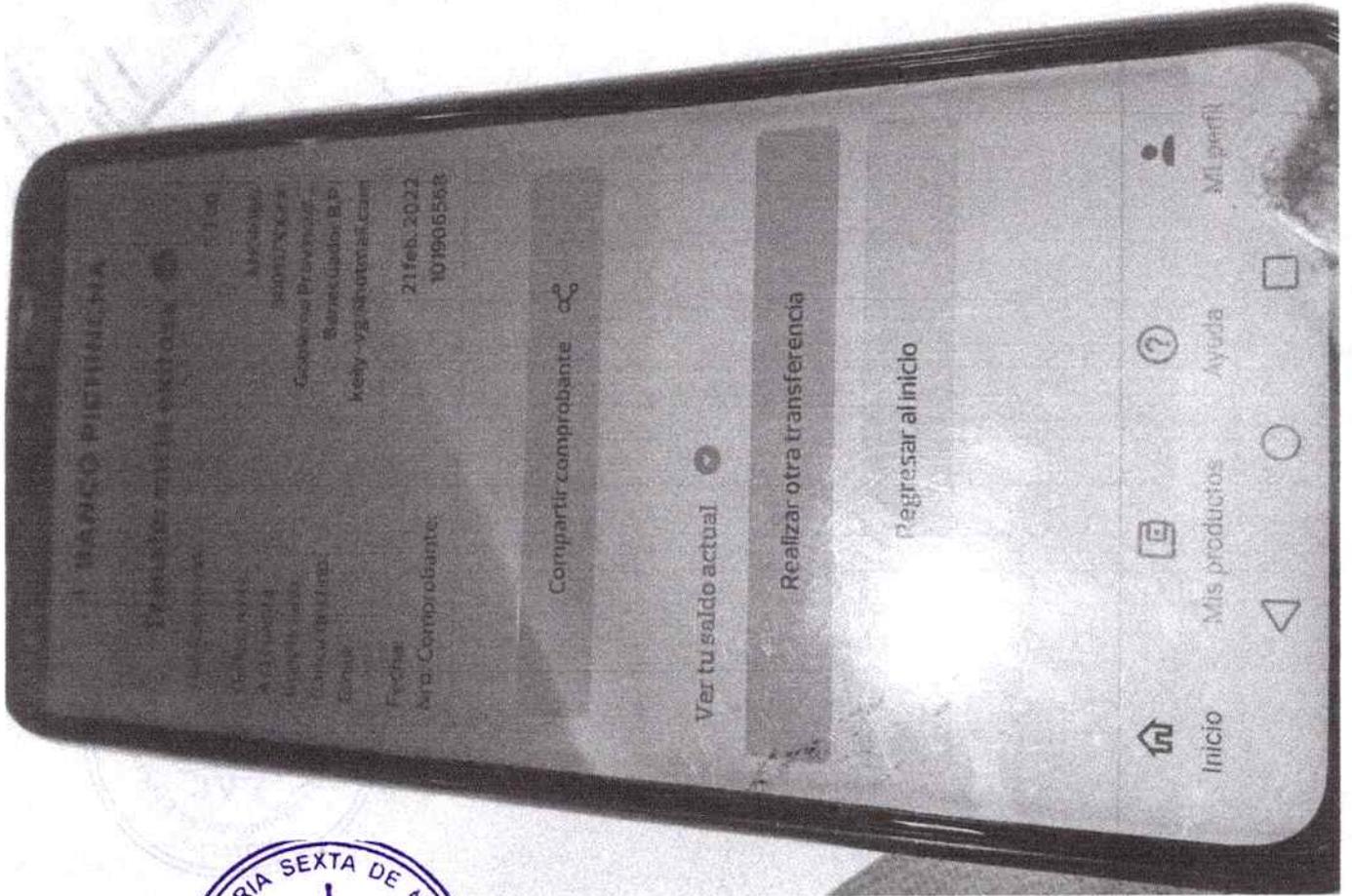
MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° **5214**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A) _____</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00</p> <p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		 <p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p> 



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/09





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y al procese
2 ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
3 estilo para la completa validez del presente instrumento..- FIRMA **Dr. César**
4 **Palma Alcívar, Mg.** Con **Mat. 13-1984-4 Foro de Abogados.**- HASTA AQUÍ
5 EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura
6 pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes
7 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de
8 la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los
9 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
10 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
11 se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura, para constancia
12 firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29



PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR

CÉD.- 1707756092

Dirección: Manta, calle 20 entre avenidas 21 y 22

Teléfono: 0995023642



LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

CÉD.- 1307843035

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980





Mary Hermita Ruiz Delgado



1

2 **MARY HERMITA RUIZ DELGADO**

3 **CÉD.- 1303252504**

4 **Dirección: Manta, Los Esteros avenida 103 entre las calles 121 y 122**

5 **Teléfono: 0980819176**

6

7

8

9

Yober Neptali Menendez Macias



10 **YOBER NEPTALI MENENDEZ MACIAS**

11 **CÉD.- 1302418445**

12 **Dirección: Manta, Los Esteros avenida 103 entre las calles 121 y 122**

13 **Teléfono: 0993885587**

14

15

16

17

Dr. Fernando Vélez Cabezas

18 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

19 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

20

21

22 **RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
23 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
24 signo y firmo

25 Manta, a 22/02/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas

26 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
27 **NOTARÍA SEXTA**



28 El nota...

