

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 Incripción: 37

Número de Repertorio: 77

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

1.- Con fecha cuatro de Enero 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 37 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306623479	TOAPANTA SALTOS LEIDY SHIRLEY	COMPRADOR
1712421690	SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO	COMPRADOR
1309873279	FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2157012000	24838	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 04 enero 2022

Fecha generación: martes, 04 enero 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 002-003-000038632

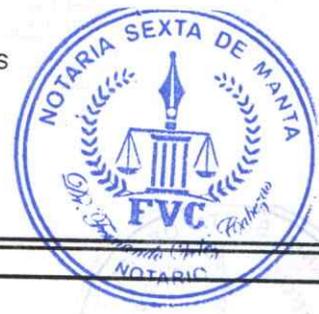


20211308006P04660

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20211308006P04660

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE DICIEMBRE DEL 2021, (14:00)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309873279	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712421690	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	TOAPANTA SALTOS LEIDY SHIRLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306623479	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:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: 43705.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20211308006P04660
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2021, (14:00)
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°:	20211308006P04660
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2021, (14:00)
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 Velez Cabezas
NOTARIO



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

-----rio

ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P04660
FACTURA NÚMERO: 002-003-000038632

COMPRAVENTA
QUE OTORGA:
CARLOS VICENTE FERNANDEZ TERAN
A FAVOR DE:
SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME Y
LEIDY SHIRLEY TOAPANTA SALTOS

CUANTÍA: \$ 43.705,20

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:
SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME Y
LEIDY SHIRLEY TOAPANTA SALTOS

A FAVOR DE:
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA
CUANTÍA INDETERMINADA

DI DOS COPIAS

KVG





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES VEINTIOCHO**
3 **DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR**
4 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO
5 **SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: por una parte el señor
6 **CARLOS VICENTE FERNANDEZ TERAN**, de estado civil soltero , por sus
7 propios y personales derechos; por otra parte, comparecen los cónyuges
8 señores **SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME Y LEIDY SHIRLEY**
9 **TOAPANTA SALTOS**, por sus propios y personales derechos y por los que
10 representan de la sociedad conyugal formada entre sí; y, por último
11 comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, a nombre y en
12 representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su
13 calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la Institución, según consta del
14 documento que en copia se agrega.- Los comparecientes son de
15 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de
16 Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me
17 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
18 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me
19 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el
20 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de
21 Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de
22 Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan
23 eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA**
24 **y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en
25 la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:**
26 En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en
27 la que consten la **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y**
28 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 describe: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-PRIMERA:

2 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del
3 presente contrato, por una parte, el señor **CARLOS VICENTE**
4 **FERNANDEZ TERAN**, soltero, por sus propios y personales derechos; a
5 quien en adelante se les denominarán "EL VENDEDOR"; y, por otra
6 parte, los cónyuges señores **SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME**
7 **Y LEIDY SHIRLEY TOAPANTA SALTOS**, por sus propios y personales
8 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre
9 sí, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES".

10 **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** El Vendedor es propietario de una parte de
11 terreno, ubicado en el Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del
12 cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes
13 medidas y linderos: **FRENTE:** veintiún metros cincuenta centímetros y
14 lindera con avenida tercera; **ATRÁS:** los mismos veintiún metros cincuenta
15 centímetros y lindera con área sobrante del vendedor (Máximo García);
16 **DERECHO:** veintidós metros y lindera con área sobrante del vendedor
17 (señor Máximo García); **IZQUIERDO:** los mismos veintidós metros y lindera
18 con calle (ocho metros) dejada por el vendedor. Con un área total de
19 cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados.- El Inmueble que fue
20 adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la
21 Notaria Tercera de Manta, el diecinueve de mayo del dos mil seis, e inscrita
22 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el doce de junio del dos mil

23 seis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y
24 mediante el presente contrato, el señor **CARLOS VICENTE FERNANDEZ**
25 **TERAN**, da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble
26 descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes, a favor de
27 los cónyuges señores **SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME Y**
28 **LEIDY SHIRLEY TOAPANTA SALTOS**, quienes compran y aceptan para





1 sí, el lote de terreno, ubicado en el Sector La Pradera de la parroquia Los
2 Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las
3 siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** veintiún metros cincuenta
4 centímetros y lindera con avenida tercera; **ATRÁS:** los mismos veintiún
5 metros cincuenta centímetros y lindera con área sobrante del vendedor
6 (Máximo García); **DERECHO:** veintidós metros y lindera con área sobrante
7 del vendedor (señor Máximo García); **IZQUIERDO:** los mismos veintidós
8 metros y lindera con calle (ocho metros) dejada por el vendedor. Con un
9 área total de cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados.- No obstante de
10 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se
11 encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea
12 su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de
13 mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CUARENTA Y TRES
14 MIL SETECIENTOS CINCO CON 20/100 DÓLARES, valor que los
15 compradores entrega en este acto al Vendedor, quien declara recibirlo al
16 contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo
17 posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive
18 a la acción por lesión enorme. **QUINTA : DEL SANEAMIENTO.-** La
19 venta de este lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el
20 estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con
21 todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y
22 sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre
23 ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que
24 conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior,
25 la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por
26 la evicción de ley. **SEXTA : DOMICILIO.-** Las partes contratantes de
27 mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los
28 efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA :**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **AUTORIZACION PARA INSCRIBIR**.- Se faculta al portador de la copia
2 autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de
3 la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que
4 por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO**.- Sírvase usted Señor Notario,
5 agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la
6 validez y perfección de la presente Escritura Pública. Abg. Lady
7 Ponce Nugra Mat. N°. 13-2021-175 F.A. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**
8 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**.-
9 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
10 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente
11 representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad
12 de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como
13 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,
14 se podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO”** y/o **“BANCO”**.- Se
15 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias
16 en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges
17 señores **SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME Y LEIDY SHIRLEY**
18 **TOAPANTA SALTOS**, por sus propios y personales derechos y por los que
19 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo
20 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE**
21 **DEUDORA HIPOTECARIA”** **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores
23 **SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME Y LEIDY SHIRLEY**
24 **TOAPANTA SALTOS**, son propietarios del inmueble consistente en un
25 lote de terreno, ubicado en el Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros
26 del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble
27 referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato,
28 por compra realizada al señor **CARLOS VICENTE FERNANDEZ TERAN**.-





1 **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás
2 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
3 siguientes: **FRENTE:** veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con
4 avenida tercera; **ATRÁS:** los mismos veintidós metros cincuenta centímetros
5 y lindera con área sobrante del vendedor (Máximo García); **DERECHO:**
6 veintidós metros y lindera con área sobrante del vendedor (señor Máximo
7 García); **IZQUIERDO:** los mismos veintidós metros y lindera con calle (ocho
8 metros) dejada por el vendedor. Con un área total de cuatrocientos setenta y
9 tres metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término
10 "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que
11 el objeto de este contrato involucre a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA**
12 **ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La
13 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta,
14 especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el
15 inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se
16 levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes,
17 y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del
18 presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan
19 inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las
20 normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el
21 futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin
22 ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se
23 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
24 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida
25 en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,
26 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el
27 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que
28 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

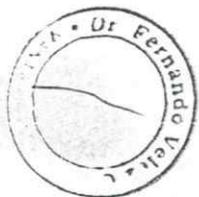


1 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
2 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**
3 **PLAZO VENCIDO: EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no
4 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que
5 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar
6 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
7 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
8 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
9 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
10 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
11 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
12 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
13 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
14 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
15 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
16 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
17 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
18 formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o
19 perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,
20 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
21 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
23 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
24 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
25 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
26 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
28 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
2 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
3 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
4 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
5 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
6 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
7 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la
8 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
9 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue
10 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
12 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
13 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**
14 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
15 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
16 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso
17 de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia
18 general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar
19 donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
20 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el
21 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
22 **HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá
23 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente
24 instrumento". DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula
25 profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión
26 cuatro del Consejo de la Judicatura.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA**
27 **MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor
28 legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1979-11-25**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

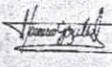
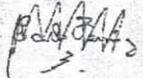
N.º **130987327-9**




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **FERNANDEZ JOSE ANTONIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **TERAN ANCHUNDIA MARIA ANTONIETA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-11-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-11-27

V3343V4222

000768852

DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
CANTÓN **MANTA**
PARROQUIA **MANTA**
ZONA **1**
LISTA N.º **0031 MASCULINO**

33136097



CCN: **1309873279**

FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE



CIDADANANO

ESTE DOCUMENTO ATTESTA QUE LEYED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



EL PRESIDENTE DE LA JURY

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

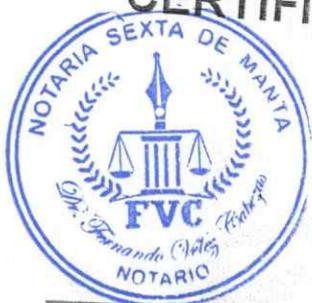
Manta,

78 DIC 2021

Dr. Fernando Viteri Cordero
Notario Publico sexto
MANTA - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Número único de identificación: 1309873270

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ TERAN GARLOS VIGENTE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FERNANDEZ JOSE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TERAN ANCHUNDIA MARIA ANTONIETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2021
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Este certificado: 216-662-69067

216-662-69067

[Handwritten signature: 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 CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 171242169-0

APELLIDOS Y NOMBRES
SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1973-01-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
LEIDY SHIRLEY
TOAPANTA SALTOS




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALVADOR GUERRERO WULINTON HERIBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JACOME TORRES LAURA INES

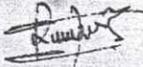
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-06-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-06-28

V433312132

00084100






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No 0072 MASCULINO

N 62236725

CCN 1712421690

SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO



CIDADANATO:

ESTE DOCUMENTO ACOMPAÑA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

MARCELO SALTOS
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Signature

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 07 hojas utiles.

Manta,

28 DIC 2021

Signature

Dr. Fernando Vitero Cuirzus
Notario Publico Sexto
MANTA - ECUADOR



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1712421690

Nombres del ciudadano: SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE ENERO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TOAPANTA SALTOS LEIDY SHIRLEY

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1999

Nombres del padre: SALVADOR GUERRERO WUILINTON HERIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JACOME TORRES LAURA INES

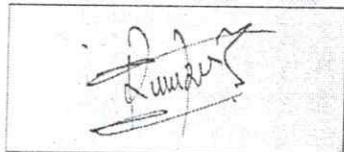
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 219-662-69693



219-662-69693

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

N. 130662347-9



CECULA DE CIUDADANIA
APELIDOS Y NOMBRES TOAPANTA SALTOS LEIDY SHIRLEY
LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS
GUAYAQUIL BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1973-12-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
SANTIAGO RICARDO SALVADOR J



SUPERIOR INGENIERA
APELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE TOAPANTA CONDE LUIS ALFONSO
APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SALTOS ROSA MIGUELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2017-10-27
FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-10-27

V1333V1222



000041745

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
CARNÉ DE DISCAPACIDAD
TOAPANTA SALTOS
LEIDY SHIRLEY

CONADIS



C.I. No.: 1306623479
CARNÉ No.: 13.19709
DISCAPACIDAD: FISICA
PORCENTAJE: 40 %

[Signature]
FIRMA O HUELLA DIGITAL



[Signature]



PORTADOR DEL PRESENTE CARNÉ TIENE ACCESO A LOS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, CONVENCION SOBRE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU PROTOCOLO FACULTATIVO Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA LEY SOBRE DISCAPACIDADES.

DIRECCIÓN DOMICILIARIA:
BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE

2921218
PROVINCIA DE CARNETIZACIÓN:
MANABI

10-jul-2010

[Signature] 08 N. 132002
FIRMA AUTORIZADA

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

Manta,

7 8 DIC 2021

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cordero
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306623479

Nombres del ciudadano: TOAPANTA SALTOS LEIDY SHIRLEY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 1 DE DICIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1999

Nombres del padre: TOAPANTA CONDE LUIS ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SALTOS SUAREZ ROSA MIGUELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 212-662-69333



212-662-69333

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1306623479
Nombre: TOAPANTA SALTOS LEIDY SHIRLEY



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 40%

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: 27 DE DICIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 212-662-69352



212-662-69352





PAGINA EN BLANCO

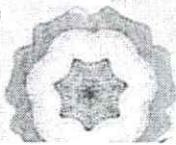
PAGINA EN BLANCO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

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

No. **130784303-5**






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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

N° 80706063
 CE N° 1307843035
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *01* folios útiles.

Manta,

28 DIC 2021

Dr. Fernando Viteri Viteri
 Notario Publico sexto
 Manta - Ecuador





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEBENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIJEJO 2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-07-13

V43434222
001169132

DIRECTOR GENERAL [Signature]
FIRMA DEL CEDULADO [Signature]



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
F. PRESIDENTE(A) DE LA JRV

IMPRESA 2021 (1)

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres 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: 28 DE DICIEMBRE DE 2021

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



Ing. Fernando Alvear C.

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

N° de certificado: 217-662-92449



217-662-92449

PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055191

Notaría 38



20211701038P00908

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



Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021. (14:02)					
OTORGANTES							
OTORGAMIENTO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1780010632001	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		BAGUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

[Handwritten Signature]

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





**PAGINA
BLANCO**

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38
QUITO - ECUADOR



1

2 **ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908**

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8 **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR**

9 **EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE**

10

GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 2 COPIAS

19

20 **LA**

21 **En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la**

22 **República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL**

23 **VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo**

24 **Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,**

25 **comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la**

26 **celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,**

27 **DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO**

28 **BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.**





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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





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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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 mobllarlo. **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

38



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

38



5



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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

38

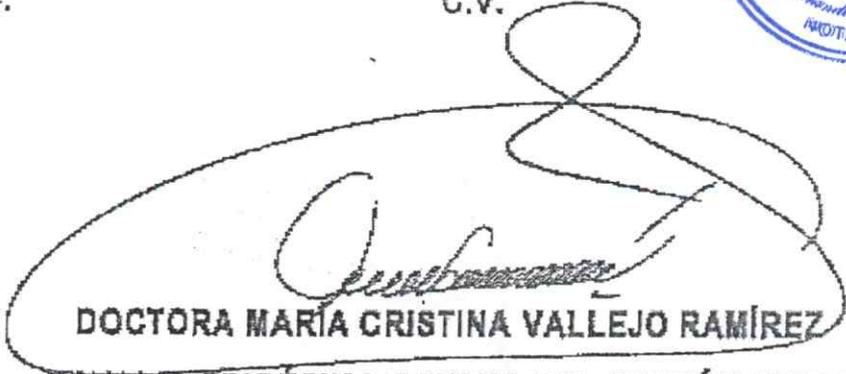
1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
3 todo lo cual doy fe.-

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



7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES
8 C.C. C.V.





DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**







**PAGINA
EN
BLANCO**



[Handwritten mark]



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

Cónyuga: 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



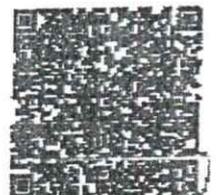
Nº de certificado: 215-439-40344

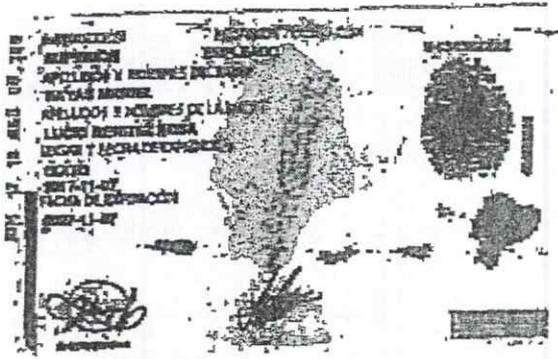


215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTON: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
SEXO: MASCULINO
NOMBRE: BAYAS PAREDES BARTAGO



CIUDADAJAJO;
ESTE DOCUMENTO ADEMPA QUE DATED
QUERGO EN LA SECCION GENERAL EN 2021
[Signature]
A PRESIDENCIA DE LA JCY

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(o) es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ feja(s).

Quito, a **07 JUL 2021**

[Signature]
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

[Handwritten mark]



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



Nº de certificado: 217-439-40357



217-439-40357





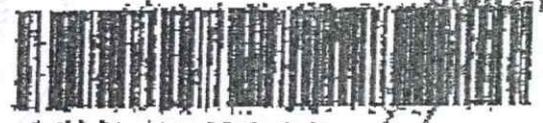
**PAGINA
BLANCA**

[Handwritten mark]

NOA
NOA
01/07/21



Factura: 902-002-999105831



120213701036510728

Introducción de documentos
Introducción de documentos

Introducción de documentos
Introducción de documentos
Introducción de documentos
Introducción de documentos



EXPLICACIONES	TIPO DE DOCUMENTOS	PROCESO DE REGISTRO	FECHA DE REGISTRO
BANCO PUNTA CANA	REPÚBLICA DEL ECUADOR	PLUS	2021/07/21

EL PRESIDENTE DEL JURADO DE ASESORES NOTARIALES
EL PRESIDENTE DEL JURADO DE ASESORES NOTARIALES

~~NOTARIO FERNANDO VELÁZQUEZ
NOTARIO FERNANDO VELÁZQUEZ~~



[Handwritten signature or mark]



Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente se da a conocer el acta de notificación del nombramiento del Gerente General de Banca Plástica S.A., por la razón de inscripción en el Registro Mercantil del sector financiero de conformidad con el numeral segundo del Art. 29 de la Ley Notarial.

Atentamente,

[Signature]
Ab. Gabriela Yajay
Matrícula No. 18.253 de Guayas

[Signature]



[Signature]



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	6252
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	BANCO PICHINCHA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BAVAS PAREDES SANTIAGO.
IDENTIFICACIÓN:	1705254361
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERÍODO (AÑOS):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF. COD. EST.- RM.- 4053 DEL 29/07/2015.- NOTARIA TERESA ZARAGOZA

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

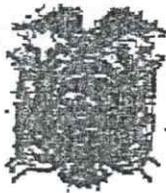
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2020

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



[Handwritten signature and scribbles]



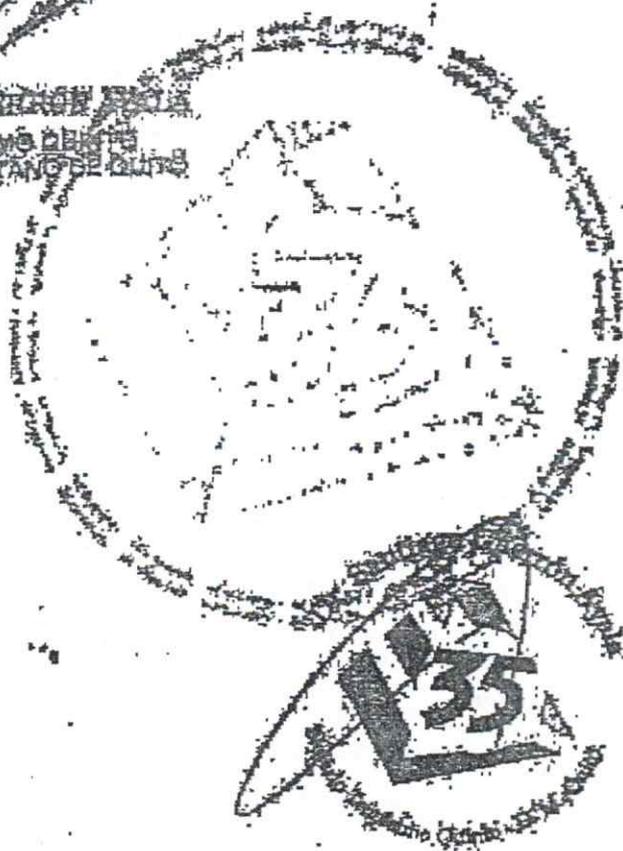
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-19-01-036-100798**
 2 **PROHIBICIÓN:** A petición de la Abogada Patricia Yagza
 3 **Escobar, con matrícula profesional número diez mil doscientos**
 4 **veintidós y tres, del Colegio de Abogados de Guayaquil, en esta fecha**
 5 **y en esta misma fecha, también la petición, protocolada en el Registro**
 6 **de Escrituras Públicas de esta ciudad, el número mil novecientos**
 7 **veintidós y tres, del Banco Pichincha S.A. Depositario**
 8 **de los bienes SANTIAGO YAGZA PAREDES, JURIS CUOTA ÚNICA**
 9 **DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
 10 **QUITO, con matrícula - Quito número y tres de abril de dos mil**
 11 **veinte y tres, Doy fe. -**



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



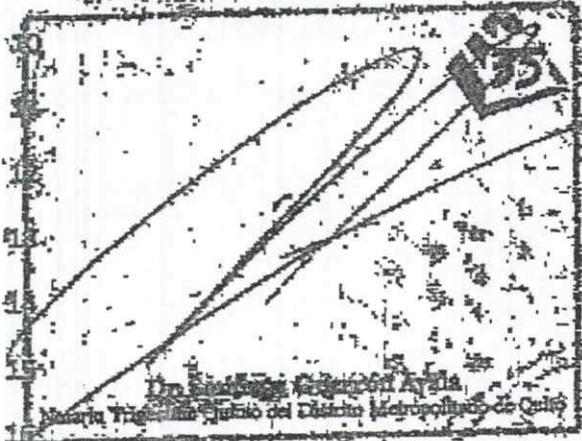
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



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

ESCRITURA NÚMERO: 0001-17-01-005-100798

Se certifica que en mi y en fe de ello, exhibí esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN
DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO ECUINORCA S.A. DESIGNADO AL SEÑOR
SANTIAGO RAFAEL BARRERA, JUNTO CON LA RAZÓN DE
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
QUITO, debidamente sellada y firmada, en QUITO a veintey
siete de abril de dos mil veintey uno. -



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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES/ES-EL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del/los documento(s)
que antecede(n). En (n) folios, exhibida(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

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



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 364
ABIERTOS: 270
JURISDICCION: 1 ZONA EL PICHINCHA CERRADOS: 126



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 19
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es (son) el (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En Quito, a 07 JUL 2021

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Quiero que los datos consignados en este documento sean ciertos y veraces, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 17 Código Tributario, Art. 9 Ley del FICJ y Art. II Reglamento para la Aplicación de la Ley del FICJ).

Usando: RMV010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Pacha y bono 08082018 14:18:32

9



Notaria 38
QUITO - ECUADOR



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 6 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n) es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 1 tomo(s).

Quito, a **07 JUL 2021**

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

Notaria 38

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

Manta, 28/12/2021

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**



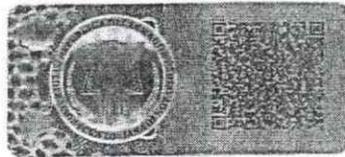
Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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



María Cristina Vallejo Ramírez
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

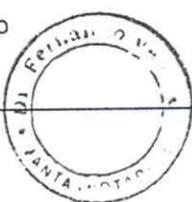
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

000038264

INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
57549	2021/12/08 10:37	08/12/2021 10:37:00a. m.	693404	
A FAVOR DE FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE C.I.: 1309873279				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO Nº 4524
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)-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</p>		 <p>USD 3.00</p>	<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p> 	
		 <p>MENENDEZ MERO ANA MARI DE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/01/07

Banc Ecuador B.P.
27/12/2021 03:54:55 P.M. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 REGIMENSION VARIOS
CIA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CIR CORRIENTE
REFERENCIA: 1275475037
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
DEFICINA: 76-MANTA (06.) OP: Impacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 3.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA %: 0.06
TOTAL: 3.57
SUJETO A VERIFICACION

Samirgo Salvador

Banc Ecuador

27 Dic 2021
CAJA A
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Detalle de factura electronica
No. Fac.: 056-602-000000067
Fecha: 27/12/2021 03:55:11 P.M.
No. Autorizacion: 271220210117681835200012056602000000672021155511
271220210117681835200012056602000000672021155511

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

Description Recauda Total
Subtotal USD 0.51
I.V.A 0.06
TOTAL USD 0.57

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

Banc Ecuador
27 Dic 2021
Dr. Fernando Ojeda



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

24838

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027908
Certifico hasta el día 2021-11-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2157012000
Fecha de Apertura: miércoles, 27 octubre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Sector La Pradera

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: Una parte de terreno ubicado en el Sector La Pradera de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas:

Teniendo una Superficie total de CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS.

Frente: Veintiún metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Tercera.

Atras: Los mismos Veintiún metros cincuenta centímetros y lindera con área sobrante del vendedor (Maximo Garcia).

Derecho: Veintidos metros y lindera Area sobrante del vendedor (Sr. Maximo Garcia)

Izquierdo: Los mismos Veintidos metros y lindera con calle (ocho metros) dejada por el vendedor.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2541 lunes, 10 octubre 2005	35635	35641
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1308 lunes, 12 junio 2006	17229	17236
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1554 lunes, 22 noviembre 2010	24414	24423
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	265 jueves, 02 marzo 2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 10 octubre 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 septiembre 2005

Fecha Resolución:

á.-Observaciones:

la totalidad del primero lote terreno ubicado en el Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del Canton Manta. con una superficie total de seis mil dieciseis metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA MAXIMO DIONICIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ PILLIGUA ROSA JASMIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORO MEZA MARCOS TULIO	CASADO(A)	MANTA





Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 junio 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 mayo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte de terreno ubicado en el Sector La Pradera de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veintiun metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Tercera. POR ATRAS: Los mismos Veintiun metros cincuenta centímetros y lindera con area sobrante del vendedor (Maximo Garcia). POR EL COSTADO DERECHO: Veintidos metros y lindera Area sobrante del vendedor (Sr. Maximo Garcia). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos Veintidos metros y lindera con calle (ocho metros) dejada por el vendedor. Teniendo una Superficie total de CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA MAXIMO DIONICIO	SOLTERO(A)	MANTA

c.-Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2541	lunes, 10 octubre 2005	35635	35641

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 4] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 22 noviembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Inmueble consistente en una parte de terreno ubicado en el Sector la Pradera de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE	SOLTERO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1308	lunes, 12 junio 2006	17229	17236

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[4 / 4] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 02 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 265

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1342

Folio Final : 1



CANCELACION DE HIPOTECA, se cancela la hipoteca inscrita el 22/11/2010, terreno ubicado en el Sector La Pradera de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FERNANDEZ TERAN CARLOS,VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1554	lunes, 22 noviembre 2010	24414	24423

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-11-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VINCES TORO FREDDY ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027908 certifico hasta el día 2021-11-09, la Ficha Registral Número: 24838.

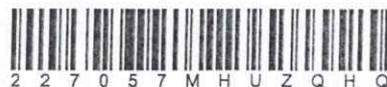


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exempto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 7 0 5 7 M H U Z Q H Q



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 15-12-2021

N° CONTROL: RU-12202105116



PROPIETARIO: FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE
UBICACIÓN: LA PRADERA AV. TERCERA P. LOS ESTEROS
C. CATASTRAL: 2157012000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

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 PROTECCION 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 de taludes deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	9
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	12
COS:	50
CUS:	150
FRENTE:	3,00
LATERAL 1:	3,00
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	3,00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 21.5m - lindera con Avenida Tercera.
ATRÁS: 21.5m - lindera con área sobrante del vendedor (Maximo Garcia).
C.IZQUIERDO: 21m - lindera con calle (ocho metros) dejada por el vendedor.
C.DERECHO: 21m - lindera Area sobrante del vendedor (Sr. Maximo Garcia)
ÁREA TOTAL: 473 m2

USO DE SUELO: URBANO - DE PROTECCIÓN
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: 31-12-2021.



1101354FIXDLDSM

OBSERVACIÓN

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

NOTA: EL TERRENO TIENE UN AREA DE PROTECCION DEL 50%, REGULACION URBANA EMITIDA PARA CONSTRUCCION MINIMA, EN CASO DE SER CONSTRUCCION PARA COMERCIO, APLICAR CUADRO 29 (REQUERIMIENTO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS LIVIANOS POR USOS). / EN FUNCION A LA ORDENANZA ORDENANZA GADMC-MANTA No. 033 - ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN MANTA; fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122021-050678

N° ELECTRÓNICO : 214951

Fecha: 2021-12-09

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: 2-15-70-12-000

Ubicado en: LA PRADERA AV. TERCERA P. LOS ESTEROS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 473 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309873279	FERNANDEZ TERAN-CARLOS VICENTE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 43,705.20

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 43,705.20

SON: CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCO DÓLARES 20/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



151307DP4AENP



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: 2021-12-10 10:19:15



**N° 122021-051033**

Manta, martes 14 diciembre 2021

**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 con clave catastral 2-15-70-12-000 perteneciente a FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE con C.C. 1309873279 ubicada en LA PRADERA AV. TERCERA P. LOS ESTEROS BARRIO LA PRADERA EMILIANO BARCIA 1 ETAPA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$43,705.20 CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCO DÓLARES 20/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 13 enero 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



151662IBNVQME

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050160

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/13/2021

Por: 68.73

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/13/2021

Contribuyente: FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309873279

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 40138.86

VE-520322



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE

Identificación: 1309873279

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO

Identificación: 1712421690

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/05/2006

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-15-70-12-000	43705.20	473.00	LAPRADERAAV.TERCERAP.LOSESTEROS	43,705.20

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	68.73	0.00	0.00	68.73
Total=>		68.73	0.00	0.00	68.73

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	43,705.20
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,566.34
DIFERENCIA BRUTA	40,138.86
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	40,138.86
AÑOS TRANSCURRIDOS	31,107.62
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,031.24
IMP. CAUSADO	67.73
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	68.73



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2021/050159
DE ALCABALAS

Fecha: 12/13/2021

Por: 568.17

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/13/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE

Identificación: 1309873279

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: SALVADOR JACOME SANTIAGO RICARDO

Identificación: 1712421690

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

VE-420322



PREDIO:

Fecha adquisición: 19/05/2006

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-15-70-12-000

43705.20

473.00

LAPRADERAAV.TERCERAP.LOSESTEROS

43,705.20

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	437.05	0.00	0.00	437.05
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	131.12	0.00	0.00	131.12
Total=>		568.17	0.00	0.00	568.17

Saldo a Pagar



N° 122021-050217

Manta, lunes 06 diciembre 2021



**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 **FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE** con cédula de ciudadanía No. **1309873279**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 06 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



150846CVR5NLS

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 507477

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-15-70-12-000	473	\$ 41540.75

2021-12-06 14:23:22			
Dirección	Año	Control	N° Título
LA PRADERA AV. TERCERA P. LOS ESTEROS	2021	531765	507477

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FERNANDEZ TERAN CARLOS VICENTE	1309873279

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	12.47	1.25	13.72
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	3.21	0.00	3.21
MEJORAS 2012	6.36	0.00	6.36
MEJORAS 2013	12.85	0.00	12.85
MEJORAS 2014	13.57	0.00	13.57
MEJORAS 2015	3.18	0.00	3.18
MEJORAS 2016	0.52	0.00	0.52
MEJORAS 2017	14.73	0.00	14.73
MEJORAS 2018	12.91	0.00	12.91
MEJORAS 2019	1.84	0.00	1.84
MEJORAS 2020	13.61	0.00	13.61
SOLAR NO EDIFICADO	71.28	0.00	71.28
TASA DE SEGURIDAD	7.13	0.00	7.13
TOTAL A PAGAR			\$ 174.91
VALOR PAGADO			\$ 174.91
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-11-15 10:29:49 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1129894463404

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



\$ 185,71





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente
2 escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales
3 que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente
4 por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total
5 contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en
6 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Carlos Vicente Fernández Terán



10 **CARLOS VICENTE FERNANDEZ TERAN**
11 **CÉD.- 1309873279**
12 **Dirección: MANTA, CALLE 15 Y AVENIDA 24**
13 **Teléfono: 0988997645**

Santiago Ricardo Salvador Jacome



17 **SANTIAGO RICARDO SALVADOR JACOME**
18 **CÉD.- 1712421690**
19 **Dirección: MANTA AZUL AVENIDA EL COMERCIO CONJUNTO ARENA 1**
20 **Teléfono: 0991508957**

Leidy Shirley Toapanta Saltos



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

25 **LEIDY SHIRLEY TOAPANTA SALTOS**
26 **CÉD.- 1306623479**
27 **Dirección: MANTA AZUL AVENIDA EL COMERCIO CONJUNTO ARENA 1**
28 **Teléfono: 0988791161**





3 LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN
 4 CÉD.- 1307843035
 5 APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.
 6 Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
 7 Teléfono: (02) 2 980 980



13 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 14 NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

17 RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
 18 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
 19 signo y firmo

20 Manta, a 28/12/2021

21 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 22 NOTARÍA SEXTA



25 El nota...

