

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: 837

Número de Repertorio: 1718

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

1.- Con fecha diez de Marzo 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 837 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308170925	LUCAS DELGADO JUAN CARLOS	COMPRADOR
1304352576	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	2167312000	76110	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 10 marzo 2022

Fecha generación: jueves, 10 marzo 2022



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad





Factura: 002-003-000041116



20221308006P00724



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°: 20221308006P00724

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 4 DE MARZO DEL 2022, (14:47)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304352576	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LUCAS DELGADO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308170925	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDENO LEON

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

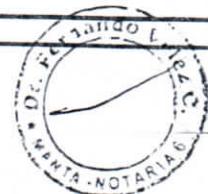
DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 80000.00

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

ESCRITURA N°:	20221308006P00724
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2022, (14:47)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACION:	



PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P00724
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2022, (14:47)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20221308006P00724

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000041116

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7 **OTORGADA POR LA SEÑORA:**

8 **MARIANA DE LOURDES CORRAL ÁLAVA.**

9 **A FAVOR DEL SEÑOR:**

10 **JUAN CARLOS LUCAS DELGADO.**

11 **CUANTÍA: US\$ 80.000,00**

12 **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON**

13 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

14 **OTORGADA POR EL SEÑOR:**

15 **JUAN CARLOS LUCAS DELGADO.**

16 **A FAVOR DEL:**

17 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**

18 **CUANTÍA: INDETERMINADA.**

19 **DI 2 COPIAS**

20 **//CSL//**

21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
22 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes, **CUATRO DE MARZO DEL**  
23 **AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ**  
24 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y  
25 conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA"  
26 la señora **MARIANA DE LOURDES CORRAL ÁLAVA**, portadora de la cédula de  
27 ciudadanía número uno tres cero cuatro tres cinco dos cinco siete guion seis  
28 **(130435257-6)**, nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y siete años de edad, de

1





1 estado civil divorciada, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta  
2 en la calle LV4 y Avenida 110, con número telefónico 0988969981, correo electrónico  
3 joselbermeo@gmail.com, por sus propios y personales derechos; por otra parte, en  
4 calidad de **"COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO"** el señor **JUAN CARLOS**  
5 **LUCAS DELGADO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho,  
6 uno, siete, cero, nueve, dos guion cinco (**130817092-5**), nacionalidad ecuatoriana, de  
7 cuarenta y seis años de edad, de estado civil divorciado, de profesión Analista de  
8 Sistemas, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la avenida 11 entre calles 10 y 11,  
9 con número telefónico 0999345130, correo electrónico impormanta@hotmail.com ,  
10 por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de **"ACREEDOR**  
11 **HIPOTECARIO"** el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC. número  
12 **1790010937001**, debidamente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA**  
13 **CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete,  
14 ocho, cuatro, tres, cero, tres guion cinco (**130784303-5**), nacionalidad ecuatoriana, de  
15 cuarenta y siete años, de estado civil casada, de profesión Ingeniera, domiciliada en  
16 esta Ciudad de Manta en el Edificio Pichincha, calle dos entre avenidas once y doce,  
17 con número telefónico 052626844, correo electrónico lgcedeno@pichincha.com , por  
18 los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO**  
19 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, conforme consta con el poder certificado que se  
20 adjunta como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran  
21 hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy  
22 fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias  
23 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como  
24 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos  
25 y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y  
26 separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
27 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de  
28 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernanda Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo  
2 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través  
3 del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante  
4 del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública de Compraventa y  
5 Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar  
6 contenida en las siguientes minutas: “**SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de  
7 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa y  
8 Constitución de Hipoteca Abierta con Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, la  
9 misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE:**  
10 **COMPRA-VENTA: PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento  
11 de la presente escritura pública, por una parte, la señora **MARIANA DE LOURDES**  
12 **CORRAL ÁLAVA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le  
13 denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte el señor **JUAN**  
14 **CARLOS LUCAS DELGADO**, por sus propios y personales derechos, a quien en  
15 adelante se le denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los  
16 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en  
17 la ciudad de Manta, de estado civil divorciados, hábiles para contratar y obligarse.  
18 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que es la  
19 propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signada  
20 con el número DOCE, de la manzana C, ubicado en la Lotización Las Orquídeas  
21 Primera Etapa, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí,  
22 cuyas medidas y linderos son: **FRENTE:** Diez metros y lindera con calle pública;  
23 **ATRÁS:** Diez metros y lindera con lote número trece; **DERECHO:** Diecisiete metros y  
24 lindera con lote número diez; **IZQUIERDO:** Diecisiete metros y lindera con lote número  
25 catorce. Área Total de **CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS (170,00 m2.)**.  
26 **Clave catastral:** 2-16-73-12-000. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante  
27 escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón  
28 Manta, el nueve de abril del año mil novecientos ochenta y siete, debidamente inscrita





1 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de abril del año mil  
2 novecientos ochenta y siete. Posteriormente, con fecha diecinueve de octubre del año  
3 mil novecientos noventa y ocho, se realiza escritura pública de Aprobación de Planos,  
4 celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, inscrita en el Registro de  
5 la Propiedad del mismo cantón, el cinco de enero del año mil novecientos noventa y  
6 nueve, donde se aprueba los planos sobre la Urbanización Las Orquídeas de la  
7 Primera y Tercera Parte de propiedad del señor Jaime Darío Medranda Peralta, y la  
8 Segunda etapa de propiedad de la Compañía Incoteca Cía. Ltda. Luego con fecha  
9 veintisiete de octubre del año dos mil veintiuno, se realiza la escritura pública de  
10 Renuncia de Gananciales, celebrada ante la Notaría Sexta del cantón Manta, inscrita  
11 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de octubre del año dos  
12 mil veintiuno, en la cual el señor Jaime Darío Medranda Peralta renuncia a favor de  
13 su excónyuge la señora Mariana de Lourdes Corral Alava a los gananciales que por  
14 efecto de la sociedad conyugal que tenían formada. **TERCERA: COMPRAVENTA.-**  
15 En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y  
16 perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble  
17 consistente en un lote de terreno y vivienda signada con el número DOCE, de la  
18 manzana C, ubicado en la Lotización Las Orquídeas Primera Etapa, de la parroquia  
19 Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son:  
20 **FRENTE:** Diez metros y lindera con calle pública; **ATRÁS:** Diez metros y lindera con  
21 lote número trece; **DERECHO:** Diecisiete metros y lindera con lote número diez;  
22 **IZQUIERDO:** Diecisiete metros y lindera con lote número catorce. Área Total de  
23 **CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS (170,00 m<sup>2</sup>).** Clave catastral: 2-16-73-  
24 12-000. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es  
25 materia del presente contrato de Compraventa, es de **OCHENTA MIL DÓLARES DE**  
26 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD\$ 80.000,00)**  
27 que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta  
28 declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: **VEINTICINCO MIL DÓLARES**  
2 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD**  
3 **\$25.000,00)** en efectivo, y, la cantidad de: **CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE**  
4 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$55.000,00)**  
5 mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de la compradora.  
6 **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme  
7 con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la  
8 **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble ante descrito  
9 en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o  
10 incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos,  
11 costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin  
12 reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse  
13 la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de  
14 dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones  
15 detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA:**  
16 **SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que  
17 la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al  
18 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el  
19 indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara  
20 que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado,  
21 embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del  
22 Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual  
23 manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a  
24 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,  
25 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.-  
26 La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en  
27 seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: LICITUD DE LOS FONDOS.-** La **PARTE**  
28 **COMPRADORA** declara que parte de los recursos que se pagan y se



5



1 entregan por el precio pactado por la compra del bien materia del presente contrato  
2 no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la  
3 producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o  
4 estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA, de toda  
5 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que  
6 efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que  
7 la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del  
8 precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA:**  
9 **GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del  
10 presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de  
11 impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.-**  
12 **DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la  
13 **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en  
14 el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN**  
15 **JURAMENTADA:** La señora **MARIANA DE LOURDES CORRAL ÁLAVA**, declara  
16 bajo juramento que no se ha designado administrador que cobre cuotas de  
17 mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del  
18 respectivo certificado, por lo que, se exime de forma expresa al señor Registrador de  
19 la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que  
20 se suscitare con respecto de la presente declaración.- **DÉCIMA TERCERA:**  
21 **ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente  
22 instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos  
23 intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el  
24 caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad  
25 de Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE:**  
26 **CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y**  
27 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:**  
28 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha.**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 C.A. legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDENO**  
2 **LEÓN**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que  
3 se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este  
4 contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se  
5 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el  
6 Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos**) El señor **JUAN CARLOS**  
7 **LUCAS DELGADO**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo  
8 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA**  
9 **HIPOTECARIA**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**  
10 **HIPOTECARIA**, esto es el señor **JUAN CARLOS LUCAS DELGADO**, es propietario  
11 del inmueble consistente en un bien inmueble consistente en un lote de terreno y  
12 vivienda signada con el número **DOCE**, de la manzana C, ubicado en la Lotización  
13 Las Orquídeas Primera Etapa, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta,  
14 provincia de Manabí.- **Uno punto uno**) El inmueble referido en el numeral anterior fue  
15 adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la señora **MARIANA**  
16 **DE LOURDES CORRAL ÁLAVA**, según se desprende en la primera parte de este  
17 instrumento.- **Uno punto dos**) Los linderos, dimensiones, superficie y demás  
18 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes:  
19 **FRENTE:** Diez metros y lindera con calle pública; **ATRÁS:** Diez metros y lindera con  
20 lote número trece; **DERECHO:** Diecisiete metros y lindera con lote número diez;  
21 **IZQUIERDO:** Diecisiete metros y lindera con lote número catorce. Área Total de  
22 **CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS (170,00 m2.)**. Clave catastral: 2-16-73-  
23 12-000.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se  
24 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos  
25 o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
26 **ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera  
27 hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el  
28 inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten



7



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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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



11



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



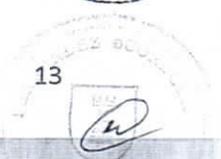
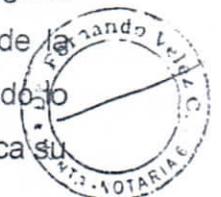


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





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



130435257-6



CIUDADANIA  
CORRAL ALAVA  
MARIANA DE LOURDES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1964-05-18  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



ESTUDIANTE SUPERIOR

V4443V4442

CORRAL MACIAS CARLOS COLON ELOY  
ALAVA MOLINA COLOMBIA ERNESTINA

MANTA  
2015-05-18  
2025-05-18



000478472

*Mariana Corral A.*

*Mariana Corral A.*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN ABRIL 2022

PROVINCIA MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
CANTON MANTA  
PARROQUIA TARQUI  
ZONA 1  
CÓDIGO 0023 FEMENINO



CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 03 fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta. 04 MAR 2022

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



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD****Número único de identificación:** 1304352576**Nombres del ciudadano:** CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES**Condición del cedulado:** CIUDADANO**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA**Fecha de nacimiento:** 18 DE MAYO DE 1964**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Sexo:** MUJER**Instrucción:** SUPERIOR**Profesión:** ESTUDIANTE**Estado Civil:** DIVORCIADO**Cónyuge:** No Registra**Datos del Padre:** CORRAL MACIAS CARLOS COLON ELOY**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Datos de la Madre:** ALAVA MOLINA COLOMBIA ERNESTINA**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Fecha de expedición:** 18 DE MAYO DE 2015**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 224-686-30411



224-686-30411

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 No. 1308170925

APELLIDOS Y NOMBRES  
LUCAS DELGADO JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCTUPACIÓN ANALISTA DE SISTEMAS VI133V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LUCAS TRIVINO PEDRO HAMILTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO LOOR NOEMI IRENE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2013-08-22

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-08-22





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 2  
JUNTA No. 0005 MASCULINO

N° 67989314  
1308170925



22-08-2013

CC N° 1308170925

**LUCAS DELGADO JUAN CARLOS**

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE LISTED SUFRIÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



CRISTHIAN LÓPEZ  
PRESIDENTE DELA





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

Manta. 04 MAR 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308170925

**Nombres del ciudadano:** LUCAS DELGADO JUAN CARLOS

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 4 DE JUNIO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ANALISTA DE SISTEMAS

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** LUCAS TRIVIÑO PEDRO HAMILTON

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DELGADO LOOR NOEMI IRENE

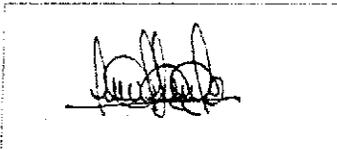
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE AGOSTO DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2022

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



° de certificado: 223-686-30398



223-686-30398

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 EDUCACIÓN



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

N 130784303-5



INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION

SUPERIOR INGENIERA

V43434222

APELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE

CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

APELLIDO Y NOMBRE DE LA MADRE

LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

PORTOVIEJO

2018-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN

2028-07-13

*[Signature]*

*[Signature]*



001150132



*[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



N 80706063

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: PORTOVIEJO  
PARROQUIA: 12 DE MARZO  
ZONA: 1  
LÍNEA N: 0010 FEMENINO



CE. N: 1307843035

CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta. 04 MAR 2022

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307843035

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2022

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



Número de certificado: 229-686-27053



229-686-27053

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

Notaria 38

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



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

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

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



**ESPACIO  
BLANCO**

**ESPACIO  
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 LEÓN**

15

16

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

17

18

**DI 21 COPIAS**

19

20 **LA**

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

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

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

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

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

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

27 **DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO**

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



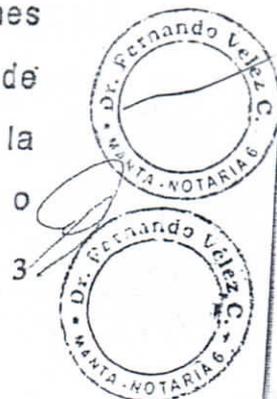
Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 conforme consta de los documentos que se adjuntan como  
2 habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará  
3 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad  
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de  
5 profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra  
6 domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión  
7 sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,  
8 provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve  
9 ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y  
10 contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud  
11 de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación  
12 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente  
13 instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente  
14 por mí la Notaría 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

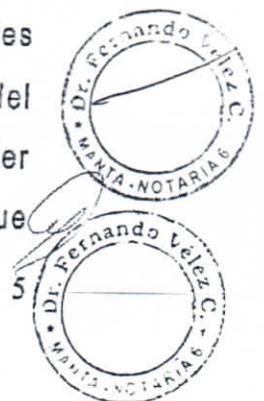
38



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

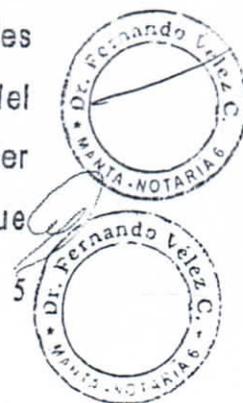


Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

6

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



Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

  
6

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



Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

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



Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

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.-

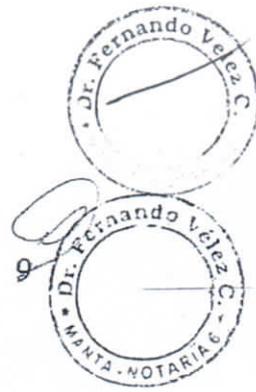


4  
5 *[Handwritten signature]*  
6  
7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C. C.V.

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

15  
16  
17  
18  
19  
20 **ESPACIO**  
21 **EN**  
22 **BLANCO**  
23  
24



25  
26  
27  
28

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ERAZO ZONNIA CATALINA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE FEBRERO DE 1987

**Nombres del padre:** BAYAS MIGUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LUCIO BENITEZ ROSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



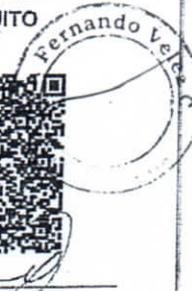
215-439-40344

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y COSEGUIMIENTO

N. 170525456-1

LUZ A. G.  
 CIUDADANA  
 APellidos y Nombres  
 BAYAS PAREDES SANTIAGO  
 Lugar de nacimiento  
 QUITO  
 Fecha de nacimiento  
 08/07/1977  
 Nacionalidad  
 ECUATORIANA  
 Sexo  
 FEMENINO  
 Estado civil  
 CASADA  
 Zona de natalidad  
 CANTÓN QUITO




REGISTRO CIVIL  
 SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BAYAS MIGUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 LUCIO BENVITEZ ROSA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2017-11-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2027-11-07

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 EMPLEADO

N. 170525456-1




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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

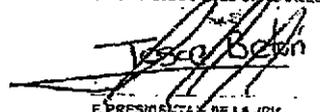
N. 20007668  
 170525456-1



BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANAJO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



JESSICA BELTRÁN  
 PRESIDENTA 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 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO  
 EN  
 BLANCO



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561  
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



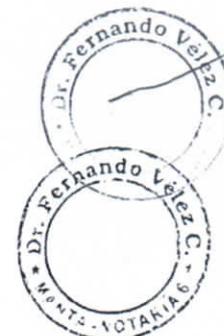
### 1. Información referencial de discapacidad:

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38  
Notaria 38  
QUITO, ECUADOR

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

QUANTIA: INDETERMINADA

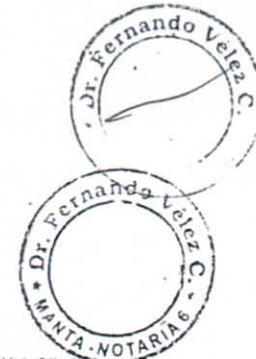


PETICIONES			
NOMBRES/RAZON SOCIAL:	TIPO INTERVINIENTE:	DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	Nº IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010337001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA., JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO. (DI 2 COPIAS)
----------------	---

*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

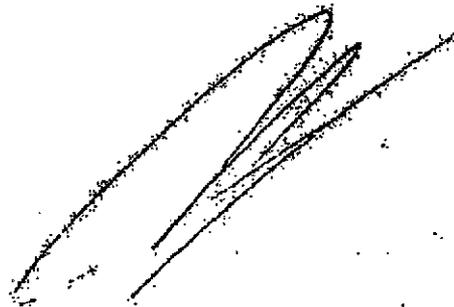


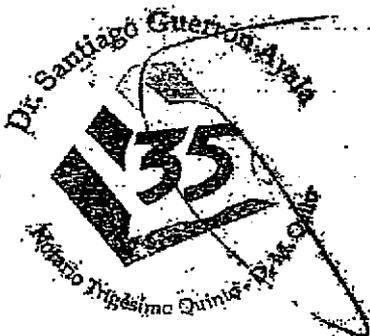
Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matricula No. 10.283 SA Guayas



  
Dr. Santiago Guerra Ayala  
135  
Abogado Vigésimo Quinto de Azuay





**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    **SÉGUNDA 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**

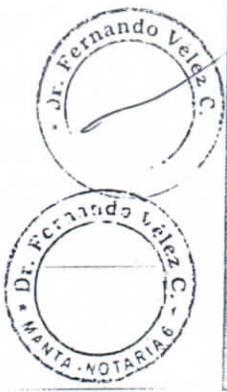
17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

**NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**  
 Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL  
 COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de los documento(s)  
 que antecede(n). En (17) fojas(s), exhibido(s) ante mí.

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

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

**Notaria 38**





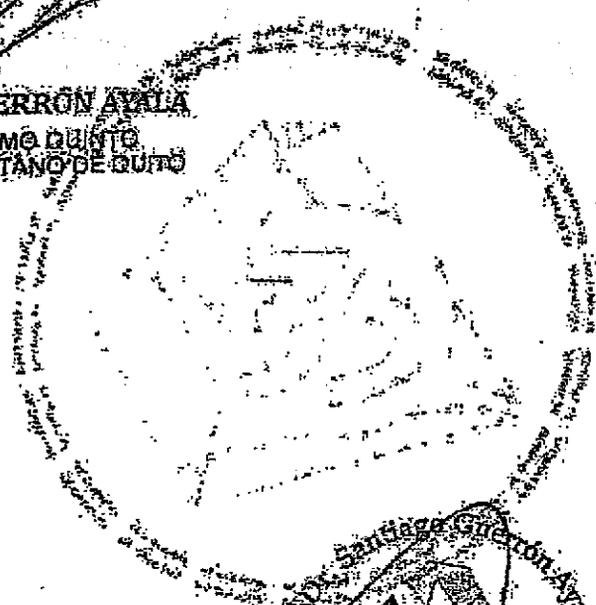
**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA** **Notario 38**  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO **QUITO, ECUADOR**  
 QUITO, ECUADOR

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

**ESCRITURA NÚMERO: 2021-17.01-085-P00798**

**PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de la Abogada Gabriela Yeaza Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo; el **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO RICHINCHA 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 una. Doy fe. -

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



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



Página 1 de 1



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

Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
Presente.

De mi consideración:

Me es grato participar 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 designa el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

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

Atentamente

  
**Antonia Acosta Espinosa**  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

  
**Santiago Bayas Paredes**  
C.I. 170525456-1







**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



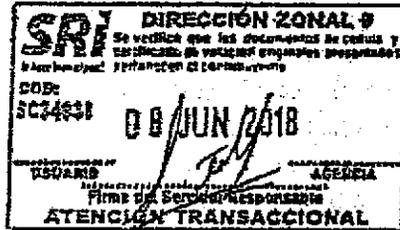
**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA DE 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 \_\_\_\_\_ hoja(s).

Quito, a **07 JUL. 2021**

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



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

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

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

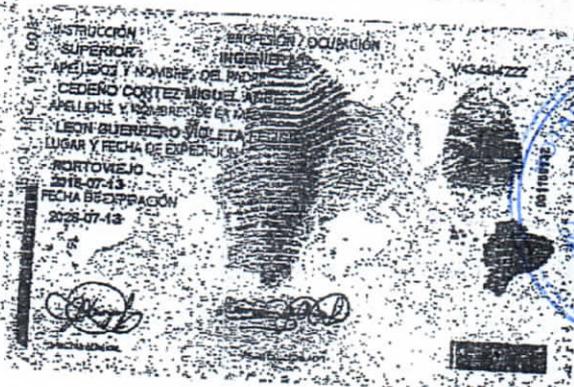
Usuario: KMVCO10414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/07/2018 14:18:32





Notaria 38

QUITO - ECUADOR



**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 foja(s).

Quito, a **07 JUL. 2021**

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





**Notaria 38**

QUITO - ECUADOR

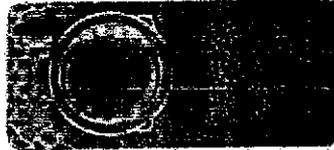
*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**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. -



*[Handwritten Signature]*  
**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**  
**K.M.**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

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

Manta,

04 MAR 2022

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

76110

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001235  
Certifico hasta el día 2022-01-11: 11-01-2022

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2167312000  
Fecha de Apertura: viernes, 28 mayo 2021  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Lotización las Orquídeas

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: LOS ESTEROS

**LINDEROS REGISTRALES:** Lote numero 12 de la manzana C ubicado en la Lotización las Orquídeas, Primera Etapa de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. ÁREA TOTAL: 170.00M2.

Frente: 10,00m.-Calle pública.

Atras: 10,00m.- Lote N. 13.

Derecho: 17,00m.- lote N. 10.

Izquierdo: 17,00 m.- lote 14.

**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	COMPRAVENTA	537 lunes, 27 abril 1987	1410	1411
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1334 viernes, 22 septiembre 1995	884	885
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1234 lunes, 17 agosto 1998	830	830
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	1 martes, 05 enero 1999	2	9
COMPRA VENTA	RENUNCIA DE GANANCIALES	2588 jueves, 28 octubre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 27 abril 1987

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 abril 1987

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los vendedores manifiestan que son dueños y propietarios de un cuerpo de terreno ubicado en el camino al Arroyo de la Parroquia Tarqui del canton Manta, del cual tienen a bien dar en venta real y enajenacion perpetua a favor del comprador la totalidad del terreno, con una superficie total de doscientos treinta y seis mil ochocientos doce metros cuadrados noventa y siete decimetros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEREZ FEBRES CORDERO HOLBACH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ECHEVERRIA LARA CECILIA GUILLERMINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**



**[ 2 / 5 ] DACION EN PAGO**
**Inscrito el:** viernes, 22 septiembre 1995

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** QUITO

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 14 septiembre 1995

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

Un lote de Terreno de cincuenta y cinco mil metros cuadrados ubicado en el Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Por el frente en doscientos setenta y seis metros veintitrés centímetros con herederos del Sr. Julio Lourdo Indacochea y J.M. Palma Vera. Por atrás con doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y nueve centímetros con terrenos de propiedad de los trandentes señores Jaime Darío Medranda Peralta y Mariana Lourdes Corral Álava de Medranda. Por el costado derecho, ciento sesenta y dos metros treinta y cinco centímetros con terrenos del barrio la Pradera. Por el costado izquierdo con doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros con terrenos del señor Pedro Atanacio Balda.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	FINANCIERA MANABI S.A FIMASA EN LIQUIDACION		MANTA
TRANSFIRIENTE	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA
TRANSFIRIENTE	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**
**[ 3 / 5 ] COMPRAVENTA**
**Inscrito el:** lunes, 17 agosto 1998

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 22 julio 1998

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

La Compañía Incoteca Cia. Ltda. esta representada por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, un lote de terreno ubicado en el sitio el Arroyo de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una superficie total de treinta y un mil ochocientos cincuenta metros cuadrados. Por el frente en doscientos cuarenta y cinco metros y terrenos de los vendedores, por atrás en doscientos cuarenta y cinco metros y terrenos de los vendedores. Por el costado derecho en ciento treinta metros y Barrio la Pradera y por el costado izquierdo en ciento treinta metros y herederos del señor Pedro Atanacio Balda.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**
**[ 4 / 5 ] PLANO DE TERRENOS**
**Inscrito el:** martes, 05 enero 1999

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 19 octubre 1998

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

Planos sobre la Urbanización que se encuentra Ubicada en el Sitio El Arroyo de la Parroquia Tarqui del canton Manta, Urbanización las Orquídeas primera y Tercera Etapa de propiedad de Jaime Darío Medranda Peralta. Entregas de áreas sociales y áreas en garantías. Área social de la Urbanización Orquídeas I Etapa, Manzana A lote 1. Área: 2.168,00m<sup>2</sup>. Área en Garantía Primera Etapa Manzana D 14 lotes: Área: 2.450, 00m<sup>2</sup>. Manzana E - 4 lotes. Área 1.050, 00m<sup>2</sup>. Tercera Etapa área social. Manzana N lote 2, área: 4.235,00m<sup>2</sup>. Área en Garantía: Manzana R 22 lotes. Área. 3.3000, 00m<sup>2</sup>. Manzana T 11 lotes. Área 1650, 00m<sup>2</sup>. Urbanización Orquídeas II Etapa de propiedad de la Cia. Incoteca, y entregan area sociale Segunda Etapa No. 2 de la Mz. N ( parte de cancha deportiva) área: 4.235,00m<sup>2</sup>., Areas en garantía 22 lotes Mz. K con un área 3.850,00 Con fecha Febrero 2 de 1999, se encuentra Oficio recibido otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta. Of. 041, en la que se consta que la Sra. Ana María Suarez de Zambrano, propietaria de la Urbanización Orquídeas II Etapa, ha procedido a la terminación de los trabajos de la



Infraestructura en su totalidad. Por lo que se deja sin efecto las garantías que equivalen a la manzana K, 22 lotes. Con fecha Septiembre 18 del 2000, se encuentra oficio recibido, propuesto por la Sra. Dalía Karina Romero Cano, contra su conyuge Victor Hugo Briones Eras, en la que se oficia ante el despacho de la Comisaria Nacional Segunda de Policía y la Mujer de Manta, se prohíbe que se inscriba escritura otorgada por Incoteka sobre el lote 18 Mz. I Orquideas II Etapa, Of. No. 2000 685. CNSPM. Septiembre 12 del 2000. CON FECHA 5 DE ENERO DE 1999 EL LOTE NUMERO UN, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ ONCE, DOCE, TRECE Y CATORCE DE LA MANZANA D. LOTE N. UNO, DOS, TRES Y CUATRO DE LA MANZANA E DE LA LOTIZACION LAS ORQUIDEAS TIENE AREA EN GARANTIA A FAVOR DEL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA



**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 5 ] RENUNCIA DE GANANCIALES

Inscrito el: jueves, 28 octubre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 octubre 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

RENUNCIA DE GANANCIALES El Sr. Jaime Darío Medranda Peralta renuncia a favor de la Sra. Mariana De Lourdes Corral Alava, bienes inmuebles signado con los numeros uno dos y tres de la manzana B, diez, once, doce y trece de la manzana C, dos y tres y veinte de la manzana S, cuatro y cinco de la manzana P ubicados en la Lotización Las Orquideas primera y tercera etapa de la parroquia Los Esteros del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	DIVORCIADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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 2022-01-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001235 certifico hasta el día 2022-01-11, la Ficha Registral Número: 76110.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



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 3 7 3 7 0 D X R X F I Q



### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

237370DXRFXIQ

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 237370DXRFXIQ

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22001235

NÚMERO DE FICHA: 76110

SOLICITANTE: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES - 1304352576

BENEFICIARIO: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES - 1304352576

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-11 09:17:50

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-03-12 00:00:00



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

- Mapa del sitio

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

**N° 032022-059033**

N° ELECTRÓNICO : 217460

**Fecha:** 2022-03-03

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: 2-16-73-12-000

Ubicado en: LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-C L#12

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 170 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1304352576	CORRAL ALAVA-MARIANA DE LOURDES

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

**TERRENO:** 13,430.00

**CONSTRUCCIÓN:** 60,384.00

**AVALÚO TOTAL:** 73,814.00

**SON:** SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CATORCE DÓLARES 00/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



159679PJMSTQD

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



**Fecha de generación de documento: 2022-03-04 09:19:13**



ALIANZA CON EL CIUDADANO

Defensa a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

159679PJMSTQD

### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 159679PJMSTQD

NÚMERO: 032022-059033

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1304352576

CLAVE CATASTRAL: 2167312000

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-03-03 18:06:00

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

- Mapa del sitio

N° 022022-058399

Manta, martes 22 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 con clave catastral 2-16-73-12-000 perteneciente a CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES con C.C. 1304352576 ubicada en LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-C L#12 BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,430.00 TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$80,000.00 OCHENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL 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: jueves 24 marzo 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



159045Z1QMHHZ

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





firmas con el cambio denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

159045Z1QMHHZ

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 159045Z1QMHHZ

NÚMERO: 022022-058399

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

CLAVE CATASTRAL: 2-16-73-12-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-22 16:19:49

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-03-24



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

- Mapa del sitio

N° 032022-059045

Manta, jueves 03 marzo 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-16-73-12-000 perteneciente a CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES con C.C. 1304352576 ubicada en LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-C L#12 BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,814.00 SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CATORCE DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*



Código Seguro de Verificación (CSV)



159691RMHXG4E

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





FIRMES CON EL CASO denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

159691RMHXG4E

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 159691RMHXG4E

NÚMERO: 032022-059045

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

CLAVE CATASTRAL: 2-16-73-12-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-03-03 18:18:46

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

[- Mapa del sitio](#)

N° 022022-057493

Manta, miércoles 16 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 **CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES** con cédula de ciudadanía No. **1304352576**.

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: miércoles 16 marzo 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



158138GY0RNMI

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





FIRMAS CON  
ET CAUSA  
Iniciativa a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

158138GYDRNMI

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 158138GYDRNMI

NÚMERO: 022022-057493

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

BENEFICIARIO(A): CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1304352576

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-16 14:14:31

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-03-16



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

- Mapa del sitio

**RUC: 136000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/058287**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 02/22/2022

Por: 720.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 02/22/2022



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

Identificación: 1304352576

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: LUCAS DELGADO JUAN CARLOS.

Identificación: 1308170925

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-342352



**PREDIO:**

Fecha adquisición: 01/01/1998

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-16-73-12-000

13430.00

170.00

LOT.LASORQUIDEASMZCL12

80,000.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	800.00	320.00	0.00	480.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	240.00	0.00	0.00	240.00
Total=>		1,040.00	320.00	0.00	720.00

Saldo a Pagar





### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-342352

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-342352

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/058287

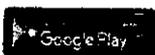
TRANSACCIÓN: 001014/023126

FECHA: 2022-02-22

VALOR PAGADO: \$ 720.00



TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/058287	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA DE ALCABALAS	\$ 240.00
T/2022/058287		\$ 480.00



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 552271**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-16-73-12-000	170	\$ 13430

Dirección		Año	Control	N° Título
LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-C-L#12 ✓		2022	572214	552271

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	1304352576

Fecha de pago: 2022-02-18 10:52:23 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	3.19	-0.22		2.97
INTERES POR MORA	0.00	0.00		0.00
MEJORAS 2012	0.54	-0.22		0.32
MEJORAS 2013	3.43	-1.37		2.06
MEJORAS 2014	3.59	-1.44		2.15
MEJORAS 2015	0.93	-0.37		0.56
MEJORAS 2016	0.15	-0.06		0.09
MEJORAS 2017	4.10	-1.34		2.46
MEJORAS 2018	4.33	-1.73		2.60
MEJORAS 2019	0.50	-0.20		0.30
MEJORAS 2020	9.01	-3.60		5.41
MEJORAS 2021	2.03	-0.81		1.22
TASA DE SEGURIDAD	1.91	0.00		1.91
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 22.05</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 22.05</b>
			<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT789405148103

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





FIRMES CON EL CAJERO

Protección a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT789405148103

## COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: MPT789405148103

NÚMERO: 552271

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 2-16-73-12-000

DIRECCIÓN: LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-C L#12

FECHA DE PAGO: 2022-02-18 10:52:23 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO

VALOR PAGADO: \$ 22.05



Facebook Twitter Instagram YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

- Mapa del sitio

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

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

FECHA DE APROBACIÓN: 06-01-2022

N° CONTROL: **RU-01202205302**

PROPIETARIO: **CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES**  
UBICACIÓN: **LOT. LAS ORQUIDEAS MZ-C L#12**  
C. CATASTRAL: **2167312000**  
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 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 8m 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.

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO	C304
OCUPACIÓN DE SUELO	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	12
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	16
COS:	70
CUS:	280
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	6

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

FRENTE: 10m lindera con Calle pública.  
ATRÁS: 10m lindera con Lote N. 13.  
C.IZQUIERDO: 17m lindera con lote 14.  
C.DERECHO: 17m lindera con lote N. 10  
ÁREA TOTAL: 170 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.

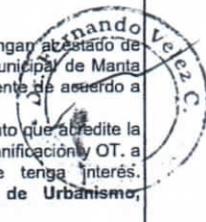


1104552NUWLRJJU

**OBSERVACIÓN**

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

Quando 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

Inicio a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1104552NUWLRJJU

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1104552NUWLRJJU

NÚMERO: 01202205302

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1304352576

CLAVE CATASTRAL: 2167312000

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-06 04:23:30

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 23:59:59



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

- Mapa del sitio



# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
79487	2022/02/10 13:53	10/02/2022 01:53:00p. m.	777806	

A FAVOR DE **CORRAL ALAVA MARIANA, C.I.: 1304352576**

## MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 5266



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>		
TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL

USD 3.00

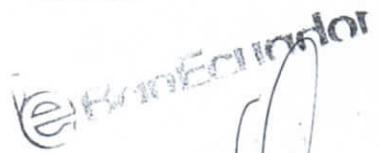


DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/12

BanEcuador B.P.  
30/12/2021 12:25:42 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1276627404  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

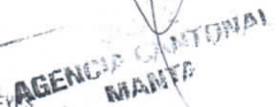
Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-000004327  
Fecha: 30/12/2021 12:25:54 p.m.

No. Autorización:  
3012202101176818352000120565140000043272021122519

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

Descripcion	Tota
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57



\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credit Tributario

**ESPACIO  
BLANCO**

**ESPACIO  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





1 número Trece – Dos mil cuatro – Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la  
 2 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos  
 3 legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los  
 4 comparecientes, aquellas se ratifican en la aceptación de su contenido y firman  
 5 conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente  
 6 escritura, de todo lo cual DOY FE.-

7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*Mariana Corral Álava*



f) MARIANA DE LOURDES CORRAL ÁLAVA  
 C.C.No. 130435257-6

*Juan Carlos Lucas Delgado*



f) JUAN CARLOS LUCAS DELGADO  
 C.C.No. 130817092-5

*Lizmarina Geokasta Cedeño León*

f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN  
 C.C.No. 130784303-5  
 APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA



*Dr. José Luis Fernando Vélez Cabezas*

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

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

EL NOTA...



Manta, a

04 MAR. 2022

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
 NOTARIA SEXTA

