

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1943

Número de Repertorio: 4464

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

1.- Con fecha veintiséis de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1943 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1724200504	COBEÑA SIERRA DIEGO IVAN	COMPRADOR
1316867173	BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION	2238504000	37932	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 26 julio 2023

Fecha generación: miércoles, 26 julio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 9 1 6 6 0 4 N F 7 J 1 A



Factura: 002-003-000060977



20231308006P02630

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

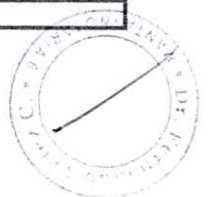
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

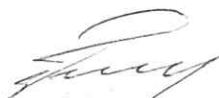


Escritura N°:	20231308006P02630						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2023, (10:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316867173	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	COBEÑA SIERRA DIEGO IVAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1724200504	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	62000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P02630
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2023, (10:56)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P02630
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2023, (10:56)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P02630

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000060977

5

6 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7 OTORGADA POR EL SEÑOR:

8 CRISTOPHER DAVID BAQUE ALCÍVAR.

9 A FAVOR DEL SEÑOR:

10 DIEGO IVÁN COBEÑA SIERRA.

11 CUANTÍA: US\$ 62.000,00

12 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

13 ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

14 OTORGADA POR EL SEÑOR:

15 DIEGO IVÁN COBEÑA SIERRA.

16 A FAVOR DEL:

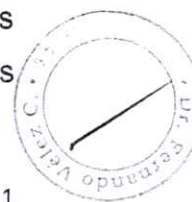
17 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

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, **VEINTIUNO DE JULIO DEL**
23 **AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, 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 “**VENDEDOR**”
26 el señor **CRISTOPHER DAVID BAQUE ALCÍVAR**, portador de la cédula de
27 ciudadanía número uno, tres, uno, seis, ocho, seis, siete, uno, siete, tres
28 **(1316867173)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, de veintiocho años





1 de edad, de ocupación Estudiante, domiciliado en Calle 310 y avenida 212 de esta
2 ciudad de Manta, con número telefónico 0978874879, correo electrónico
3 dbaque_95@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; por otra parte, en
4 calidad de **"COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO"** el señor **DIEGO IVÁN**
5 **COBEÑA SIERRA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, dos,
6 cuatro, dos, cero, cero, cinco, cero, cuatro **(1724200504)**, nacionalidad ecuatoriana,
7 de estado civil soltero, de treinta y tres años de edad, de Profesión Licenciado en
8 Rdiología e Imagenología, domiciliado en Calle 11 y avenida 24 de esta ciudad de
9 Manta, con número telefónico 0990548205, correo electrónico
10 diegoivan2008@hotmail.es, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte
11 en calidad de **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**
12 **ANÓNIMA**, con RUC número **1790010937001**, debidamente representado por la
13 Ingeniera **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de
14 ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres, cinco
15 **(1307843035)**, nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y nueve años, de estado civil
16 casada, de profesión Ingeniera, domiciliada en la calle dos entre avenidas once y
17 doce, del Edificio Pichincha del cantón Manta, con número telefónico 052626844,
18 correo electrónico lgcedeno@pichincha.com , por los derechos que representa en su
19 calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**,
20 conforme consta con el poder certificado que se adjunta como habilitante a la
21 presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para
22 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
23 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
24 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.
25 Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta
26 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que
27 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
28 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
2 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
3 Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio
4 suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente
5 contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: "**SEÑOR**
6 **NOTARIO.** - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar
7 una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria
8 de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor:
9 **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA:COMPARECIENTES.-**
10 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor
11 **CRISTOPHER DAVID BAQUE ALCÍVAR**, de estado civil soltero, por sus propios y
12 personales derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente **LA**
13 **PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **DIEGO IVÁN COBEÑA SIERRA**,
14 de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante
15 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, hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA:**
18 **ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que es la propietaria de un
19 bien inmueble consistente en un lote de terreno y construcción signado como lote
20 número Cuatro, Manzana I-1, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la parroquia
21 Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son:
22 **POR EL FRENTE:** Diez metros, y lindera con calle Seis; **POR ATRÁS:** Diez metros
23 y lindera con lote número Dieciséis; **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis
24 metros y lindera con el lote número Cinco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:**
25 Dieciséis metros y lindera con el lote número Tres. Área Total: **CIENTO SESENTA**
26 **METROS CUADRADOS (160,00 m²).** Clave catastral: 2-23-85-04-000. La
27 propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública de Compraventa,
28 otorgada por la señora Eliana Maribel Ramírez Giler, celebrada el catorce de



3



1 diciembre del dos mil veintidós, ante la Notaría Pública Sexta del cantón Manta,
2 inscrita el veinte de diciembre del dos mil veintidós, en el Registro de la Propiedad
3 del mismo cantón.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes
4 expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de
5 **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble consistente en un lote de terreno y
6 construcción signado como lote número Cuatro, Manzana I-1, ubicado en la
7 Lotización Costa Azul, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de
8 Manabí, cuyas medidas y linderos son: **POR EL FRENTE:** Diez metros, y lindera con
9 calle Seis; **POR ATRÁS:** Diez metros y lindera con lote número Dieciséis; **POR EL**
10 **COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros y lindera con el lote número Cinco; y, **POR**
11 **EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciséis metros y lindera con el lote número Tres.
12 Área Total: **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160,00 m²).** Clave
13 **catastral:** 2-23-85-04-000.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes,
14 por el inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de
15 **SESENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON**
16 **00/100 CENTAVOS, (USD\$ 62.000,00)** que LA PARTE COMPRADORA ha
17 cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda
18 de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.
19 De la siguiente manera: **QUINCE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**
20 **UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$15.500,00)** en efectivo, y,
21 la cantidad de: **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS**
22 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$46.500,00)**
23 mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de la compradora.-
24 **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme
25 con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la
26 **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes
27 descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión
28 o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales,

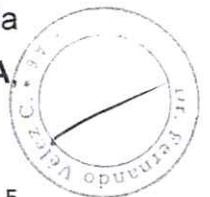


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son
2 anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de
3 determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la
4 transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y
5 especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.-
6 **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de
7 dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto
8 estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar
9 sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE**
10 **VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no
11 se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en
12 el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento
13 habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no
14 está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
15 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla
16 libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de
17 dominio por ser en seguridad de su mutuo interes.- **NOVENA: LICITUD DE LOS**
18 **FONDOS.-** La **PARTE COMPRADORA** declara que parte de los recursos que se
19 pagan y se entregan por el precio pactado por la compra del bien materia del
20 presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o
21 vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias
22 psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la **PARTE VENDEDORA**, de
23 toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración
24 que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso
25 de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El
26 saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.-
27 **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la
28 celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**.



5





1 excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la
2 **PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE**
3 **VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la
4 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.-

5 **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el
6 contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en
7 beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este
8 contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los
9 jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos
10 por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**

11 **HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y**

12 **GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
13 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado
14 por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de
15 Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante,

16 parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
17 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”.-** Se entenderá incluida dentro de
18 esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del
19 Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor DIEGO IVÁN COBEÑA SIERRA** de estado civil

20 soltero, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para
21 los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA**

22 **HIPOTECARIA”.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA**

23 **HIPOTECARIA**, esto es el señor **DIEGO IVÁN COBEÑA SIERRA**, es propietaria del
24 bien inmueble consistente en un lote de terreno y construcción signado como lote
25 número Cuatro, Manzana I-1, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la parroquia
26 Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble**

27 referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su
28 favor hiciera el señor **CRISTOPHER DAVID BAQUE ALCÍVAR**, según se desprende



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones,
2 superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son
3 los siguientes: **POR EL FRENTE:** Diez metros, y lindera con calle Seis; **POR**
4 **ATRÁS:** Diez metros y lindera con lote número Dieciséis; **POR EL COSTADO**
5 **DERECHO:** Dieciséis metros y lindera con el lote número Cinco; y, **POR EL**
6 **COSTADO IZQUIERDO:** Dieciséis metros y lindera con el lote número Tres. Área
7 Total: **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160,00 m2).** **Clave catastral:** 2-
8 23-85-04-000. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma
9 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato
10 involucre a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
11 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,**
12 constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco
13 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras
14 que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de
15 antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula
16 segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan
17 inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del
18 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien,
19 de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
20 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
21 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho
22 inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados,
23 quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este
25 contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que
26 constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de
27 inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una
28 prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta



7



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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

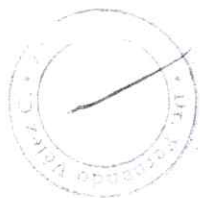


1 crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a
2 través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a
3 favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones
4 cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por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





1 plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o
2 todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real
3 hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a) Si la PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
5 relacionadas con esta hipoteca; **b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o**
6 **gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en**
7 **parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o**
8 **fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones**
9 **contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE**
10 **DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
11 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías
12 adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es)
13 gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser
14 suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas,
15 siempre que la **PORTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
16 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d) Si dejaren de pagarse por un año o**
17 **más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los**
18 **impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha**
19 **propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere**
20 **demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con**
21 **sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufre**
22 **un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se**
23 **constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; e) Si la PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o
25 quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar
26 o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de
27 estos hechos se produzcan; **f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o
28 enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo
2 debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos
3 judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los
4 tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto
5 relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.- **SÉPTIMA.-**
6 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja
7 expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no
8 se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a
9 ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad
10 correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición,
11 modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal,
12 según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
13 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento
14 habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución
15 hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos
16 los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes,
17 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a
18 favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos
19 documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR**
20 **HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del
21 presente contrato por su naturaleza es indeterminada.- **NOVENA.- PÓLIZA DE**
22 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro
23 contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y
24 construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones
25 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad
26 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco
27 Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR**
28 **HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la
2 póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
3 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca.
4 En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que
5 se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los
6 intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las
7 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en
8 que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa
9 cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o
10 endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la
11 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el
12 valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
13 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
14 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo
15 todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-
16 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**
17 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del
18 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente
19 sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento,
20 juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los
21 cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior.
22 De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
23 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La
24 presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-
25 **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente
26 autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que
27 designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere
28 oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y





1 honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del
2 caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
3 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la
4 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de
5 sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
6 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el
8 Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor
9 por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar,
10 así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las
11 obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual
12 manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de
13 recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no
14 tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado
15 por esta última.- **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
16 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca
17 abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
18 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
19 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el
20 evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.
21 En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE**
22 **DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el
23 Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos
24 que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el
25 Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando
26 llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
27 al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y
28 que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. **131686717-3**

BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1995-03-01**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** V3344V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAQUE QUIJJE WILSON CIRILO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR VELEZ ROCITA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-04-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-07

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **SUCRE**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: **LEONIDAS PLAZA G.**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0001 MASCULINO**

BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID

N. **58924743**

58924743



CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

la democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que afijne cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el numeral 3 del artículo 175 de la LOECP - Código de la Democracia.

[Signature]

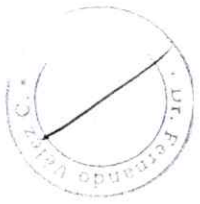
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



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

Manta. 21 JUL 2023

Dr. Fernando Velez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1316867173

Nombres del ciudadano: BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BAQUE QUIJIJE WILSON CIRILO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR VELEZ ROCITA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2023

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



[Firma manuscrita]

N° de certificado: 236-900-19158



236-900-19158

[Firma manuscrita]

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

172420050-4

CIUDADANIA
AL SEÑOR VASCO LUIS SIERRA
COBEÑA SIERRA
DIEGO IVAN

MANABI
EL CARMEN
EL CARMEN

FECHA DE NACIMIENTO: 1990-04-10
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO



BACHILLERATO BACH. TEC. MECAN. AUTOM V4444V4242

COBEÑA GUERRERO LUIS MARINO

SIERRA DIAS BLANCA NIEVES

MANTA
2017-05-16
2027-05-16



CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No: 0023 MASCULINO
COBEÑA SIERRA DIEGO IVAN

N 69706747
1724200504



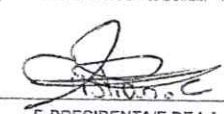
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que posee cualquier documento electoral será autorizado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOSEP - Consejo de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



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

Manta. 21 JUL 2023

Dr. Fernando Vázquez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1724200504

Nombres del ciudadano: COBEÑA SIERRA DIEGO IVAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN

Fecha de nacimiento: 10 DE ABRIL DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.TÉC.MEC.AUTOMO.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: COBEÑA GUERRERO LUIS MARINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SIERRA DIAS BLANCA NIEVES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2023

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

1724200504



16-05-2017

DIGERCIC

N° de certificado: 233-900-19254



233-900-19254

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y LEGALIZACIÓN



CEDULA ID 130784303-5
CIUDADANIA ECUATORIANA
CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA
MANABÍ
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARIQ ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES

130784303-5

INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERIA
APRENDIZAJE Y FORMACION PROFESIONAL
CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APRENDIZAJE Y FORMACION PROFESIONAL
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
PORTOVIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO
de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



75410993

PROVINCIA MANABÍ

CANTON PORTOVIEJO

SECCION ELECTORAL 1

FECHA DE VOTACIÓN 12 DE MARZO

CEDULA 1

IDENTIFICACION 0010 FEMENINO

CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA



1307843035



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPOCS
2023

La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ADECRITA QUE USTED SUFRAGO EN
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPOCS 2023

El presente documento es una copia fotostática de un original que se encuentra en el archivo de la Oficina de Registro Civil de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Legalización del Ministerio de Justicia y Equidad Social.

[Signature]

F. PRESIDENTE DE LA JRY

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

Manta, 21 JUL 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 234-900-19423



234-900-19423

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908



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

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

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1
2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3
4 PODER ESPECIAL

5
6 OTORGADO POR EL:

7
8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR
9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE
10 GERENTE GENERAL.

11
12 A FAVOR DE:

13
14 LIZMARINA GEOKASTA CEDAÑO LEON

15
16 CUANTÍA: INDETERMINADA

17
18 DI 01 COPIAS

19
20 LA

21 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
22 República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL
23 VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo
24 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,
25 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
26 celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,
27 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO
28 BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dña. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

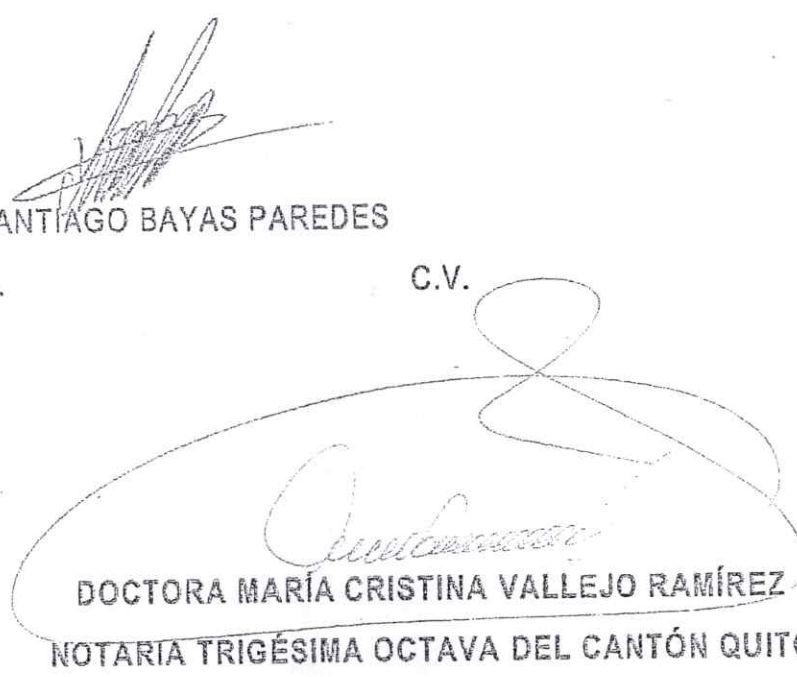
24

25

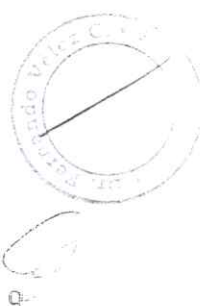
26

27

28


DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO







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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 215-439-40344

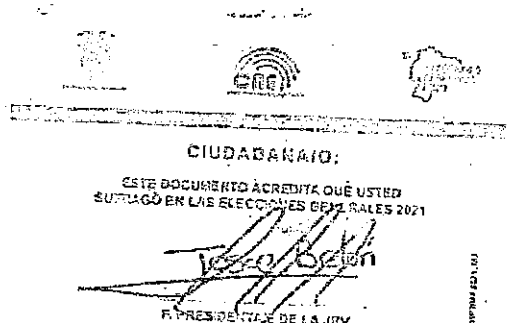
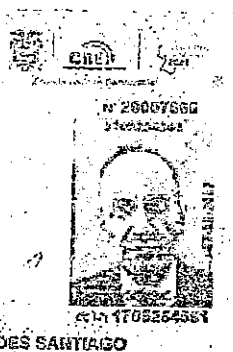
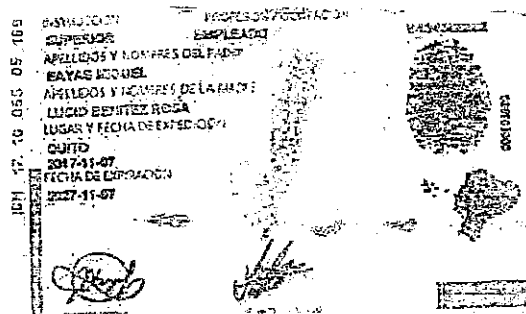


215-439-40344

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

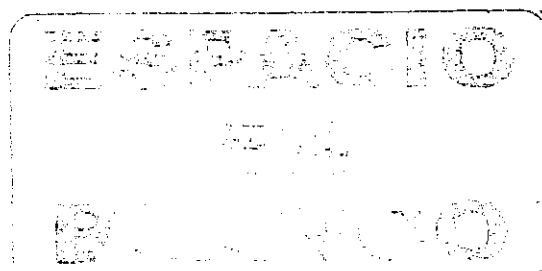
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Quito, a 07 JUL. 2021

DEA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38





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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cédulación



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

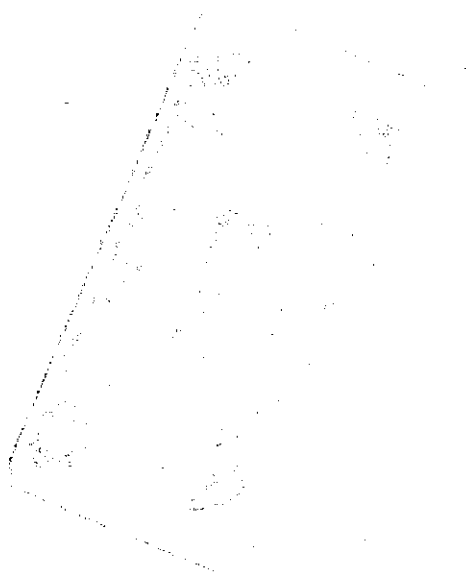
Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357







Factura: 002-002-000105881



20211701035F00798



PROTOCOLIZACIÓN 20211701035F00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (MES 1)

OTORGA: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA INDETERMINADA

APETICIONES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NÚM. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010337007

OBSERVACIONES	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (01 & COPIAS)
---------------	--

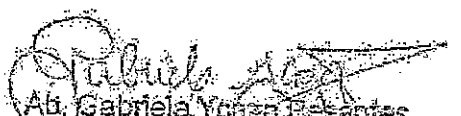
NOTARIO(S) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

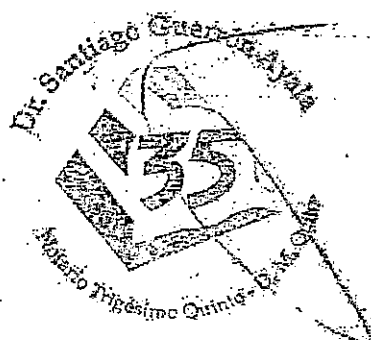
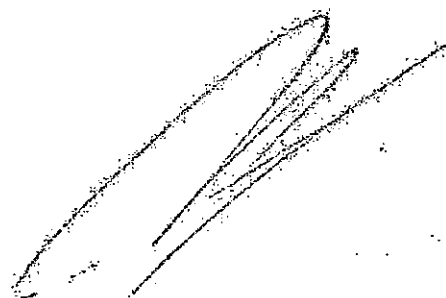


Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Platincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 16 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas





TRAMITE NUMERO: 21823



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 COMPAÑIA:	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 13/07/2019.- NOTARIA TERCERA /QUITO /08/05/2019.-

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



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presenta. -

De mi consideración:

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

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

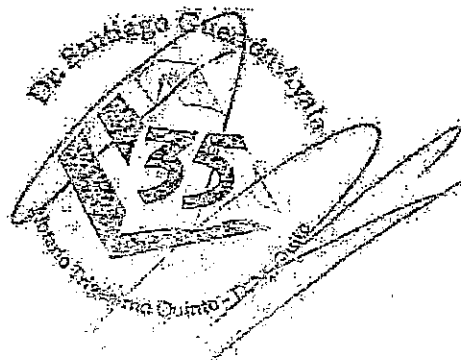
Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1996. - Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1996 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de Ecu. Clase, Tomo 37. - Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A." escritura 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. 55-UTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





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



1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-ED0798
2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza
3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE
7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO
8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN
9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
10 QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
11 veinte y uno. Doy fe. -

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

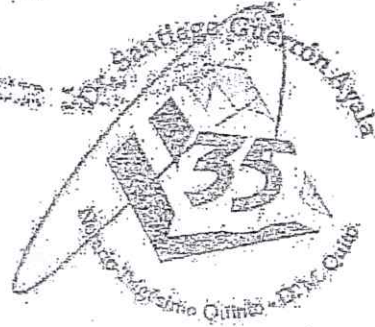
25

26

27

28

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





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

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P03792

Se protocoliza, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN
DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR
SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y
tres de abril de dos mil veinte y uno. Day fe. —

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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de la(s) documento(s)
que antecede(n) en la(s) exhibición(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

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

Notaria 38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia e colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales e egresos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de IVA y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no haya cambio de titularidad o control de la empresa, bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% deberán ser de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

CDI: SC34938
08 JUN 2018
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
ATENCION TRANSACCIONAL

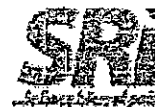
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMYC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:15:32



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

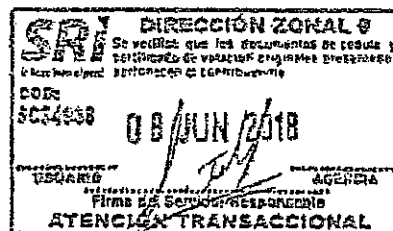


NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

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

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

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



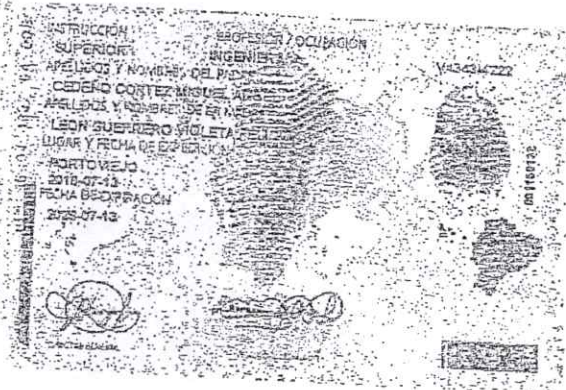
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414

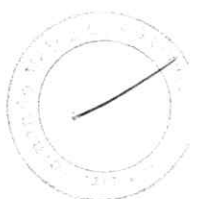
Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 03/05/2018 14:12:22



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 (1) hoja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO
EN
BLANCO



Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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

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



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

Manta,

21 JUL 2023

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

37932

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018474
Certifico hasta el día 2023-07-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2238504000
Fecha de Apertura: jueves, 15 noviembre 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Costa Azul

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta tiene las siguientes medidas y linderos. Lote N.- 4, Manzana I-1: POR EL FRENTE: 10,00m.- Calle 6. POR ATRAS: 10,00m.- Lote N.- 16. POR EL COSTADO DERECHO: 16,00m.- Lote N.- 5. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 16,00m.- Lote N.- 3. Área total: 160,00m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	44 miércoles, 01 junio 1949	23	23
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	23 miércoles, 14 enero 1981	35	36
PLANOS	PLANOS	1 martes, 27 enero 1998	1	1
COMPRA VENTA	SENTENCIA	359 miércoles, 06 febrero 2002	2911	2913
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	509 viernes, 26 febrero 2010	8596	8656
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	36 jueves, 03 enero 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4361 martes, 20 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 01 junio 1949

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 mayo 1949

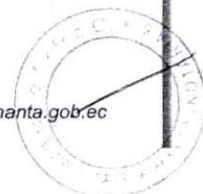
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui, con una Superficie total de cincuenta y tres hectáreas y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de cónyuge

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JAMED JASEN FELIPE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA**[2 / 7] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS****Inscrito el:** miércoles, 14 enero 1981**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 03 diciembre 1980**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

Protocolización de unos Planos, Archivado en Compraventa, denominada Lotización Costa Azul, las manzanas O- E- J, serán destinadas para las áreas Sociales de dicha Lotización. La propietaria, representada por el Sr. Raul Jamed.sobre terrenos ubicados en terrenos del sitio Charco Nuevo.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**Número de Inscripción :** 23**Folio Inicial:** 35**Número de Repertorio:** 49**Folio Final :** 36

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
URBANIZACIÓN	LOTIZACION COSTA AZUL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS**[3 / 7] PLANOS****Inscrito el:** martes, 27 enero 1998**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 17 abril 1997**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

Planos que lo hace por Mandato Judicial, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, en providencia dictada el 26 de Enero de 1998, y entregan al Municipio el 10% del área social para ser destinada a obras de interés social, lotes de terrenos ubicados en la Mz. X3, No. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Mz. W3" lotes 2, 3, 4, 13, 14m y 15 La Sra. Clemencia Calderon Viuda de Jamed representada por el Sr. Raul Jamed Calderon.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**Número de Inscripción :** 1**Folio Inicial:** 1**Número de Repertorio:** 283**Folio Final :** 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
URBANIZACIÓN	LOTIZACION COSTA AZUL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA**[4 / 7] SENTENCIA****Inscrito el:** miércoles, 06 febrero 2002**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** domingo, 09 diciembre 2001**Fecha Resolución:** lunes, 05 noviembre 2001**a.-Observaciones:**

SENTENCIA dictada dentro del Juicio Ordinario. Un lote de terreno urbano ubicado en el sitio denominado Charco Nuevo de la parroquia Tarquí hoy denominada Lotización Costa Azul, de la parroquia urbana Tarquí, de Manta una área total de Ciento diecisiete mil doscientos cincuenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**Número de Inscripción :** 359**Folio Inicial:** 2911**Número de Repertorio:** 643**Folio Final :** 2913

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICATARIO	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	VIUDO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABÍ	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	ALAVA DELGADO LORENZO ROSENDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA**[5 / 7] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS****Inscrito el:** viernes, 26 febrero 2010**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Inscripción :** 509**Folio Inicial:** 8596**Número de Repertorio:** 1058**Folio Final :** 8656



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 diciembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Dentro del Juicio de Partición propuesto por la Señora Luisa Clemencia Jamed Calderón.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MANNERSALO LAILA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED VELEZ SAID FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MANNERSALO RAUL ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED VELEZ DALILA MELANIE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MACIAS PIA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED ZAMBRANO CHAFFIC PAUL	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MACIAS ANA KARINA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 03 enero 2013

Número de Inscripción : 36

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 123

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE NOMBRE Y COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAMIREZ GILER ELIANA MARIBEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	JAMED MACIAS MARIA JAZMIN	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 20 diciembre 2022

Número de Inscripción : 4361

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9628

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

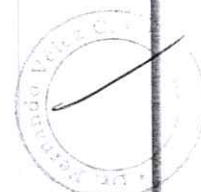
COMPRAVENTA Lote de terreno ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta tiene las siguientes medidas y linderos. Lote N.- 4, Manzana I-1: POR EL FRENTE: 10,00m.- Calle 6. POR ATRAS: 10,00m.- Lote N.- 16. POR EL COSTADO DERECHO: 16,00m.- Lote N.- 5. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 16,00m.- Lote N.- 3. Área total: 160,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	RAMIREZ GILER ELIANA MARIBEL	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	7



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 2023-07-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER JESUS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016474 certifico hasta el día 2023-07-04, la Ficha Registral Número: 37932.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 37932

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 7 9 7 7 0 F R I Y B 6



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

N° 062023-094937

N° ELECTRÓNICO : 227596

Fecha: 2023-06-25

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: 2-23-85-04-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ- -I1 L-04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 160 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1316867173	BAQUE ALCIVAR-CRISTOPHER DAVID

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,760.00

CONSTRUCCIÓN: 43,880.00

AVALÚO TOTAL: 57,640.00

SON: CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA 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 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195813XKQBPSU

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



Fecha de generación de documento: 2023-07-05 09:10:23

N° 072023-096662

Manta, miércoles 19 julio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-23-85-04-000 perteneciente a BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID con C.C. 1316867173 ubicada en LOT. COSTA AZUL MZ- -I1 L-04 BARRIO LOT. COSTA AZUL PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$57,640.00 CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$62,000.00 SESENTA Y DOS MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 18 agosto 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1975411KNANQI

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



N° 072023-095622

Manta, miércoles 05 julio 2023



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 2-23-85-04-000 perteneciente a BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID con C.C. 1316867173 ubicada en LOT. COSTA AZUL MZ- -I1 L- 04 BARRIO LOT. COSTA AZUL PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$57,640.00 CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



196500XTY7CIZ

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



Nº 072023-095620

Manta, miércoles 05 julio 2023

**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 **BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID** con cédula de ciudadanía No. **1316867173**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

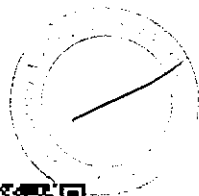
Fecha de expiración: sábado 05 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



19649878U1ETJ

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/173556
DE ALCABALAS**

Fecha: 18/07/2023

Por: 558.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 18/07/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-084706

Tradente-Vendedor: BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID

Identificación: 1316867173 **Teléfono:**

Correo: dbaque_95@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: COBEÑA SIERRA DIEGO IVAN

Identificación: 1724200504 **Teléfono:** S/N

Correo:

Detalle:

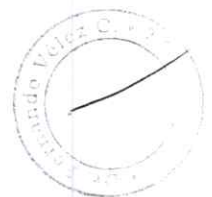
PREDIO:	Fecha adquisición: 20/12/2022				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	2-23-85-04-000	57,640.00	160.00	LOT.COSTAAZULMZI1L04	62,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	620.00	248.00	0.00	372.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	186.00	0.00	0.00	186.00
Total=>		806.00	248.00	0.00	558.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			248.00
Total=>				248.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/173557

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 18/07/2023

Por: 32.88

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 18/07/2023

Contribuyente: BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1316867173

Teléfono:

Correo: dbaque_95@hotmail.com

Dirección: CALLE: 310 NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: AV. 212 REFERENCIA: DIAGONAL A LA SEDE DEL COMITE PRO MEJORAS UNIDOS PARA VENCER

Detalle:

Base Imponible: 48240.0

VE-184706



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID

Identificación: 1316867173

Teléfono:

Correo: dbaque_95@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: COBEÑA SIERRA DIEGO IVAN

Identificación: 1724200504

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/12/2022

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-23-85-04-000

57,640.00

160.00

LOT.COSTAAZULMZI1L04

62,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	32.88	0.00	0.00	32.88
Total=>		32.88	0.00	0.00	32.88

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	62,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	13,760.00
DIFERENCIA BRUTA	48,240.00
MEJORAS	43,880.00
UTILIDAD BRUTA	4,360.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	109.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,251.00
IMP. CAUSADO	31.88
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	32.88



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469302

Contribuyente

Baque Alcivar Cristopher David

Identificación

13xxxxxxxx3

Control

000003380

Nro. Título

469302

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-07-05

Expiración

2023-08-05

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

07-2023/08-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-07-05 13:18:23 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.
05/06/2023 01:50:11 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1460010213
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
-INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	



-5 JUN 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1760103520001

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

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001729
Fecha: 05/06/2023 01:50:29 p.m.

No. Autorización:
0506202301176010352000120566020000017292023134918

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

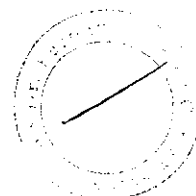
Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



-5 JUN 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 645354

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-23-85-04-000	160	\$ 13760

Dirección	Año	Control	Nº Título
LOT. COSTA AZUL MZ-41 L-04	2023	617845	645354

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BAQUE ALCIVAR CRISTOPHER DAVID	1316867173

Fecha de pago: 2023-01-10 12:56:04 - 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
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.40	-0.16	0.24
MEJORAS 2013	2.72	-1.09	1.63
MEJORAS 2014	2.86	-1.14	1.72
MEJORAS 2016	0.10	-0.04	0.06
MEJORAS 2017	19.97	-7.99	11.98
MEJORAS 2018	3.35	-1.34	2.01
MEJORAS 2019	0.53	-0.21	0.32
MEJORAS 2020	8.15	-3.26	4.89
MEJORAS 2021	1.69	-0.68	1.01
MEJORAS 2022	0.25	-0.10	0.15
TASA DE SEGURIDAD	1.59	0.00	1.59
TOTAL A PAGAR			\$ 25.60
VALOR PAGADO			\$ 25.6
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT729094349216

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



N° IPRUS-00106-27122022

Manta, 27 de Diciembre del 2022

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO****CÉDULA / RUC**
1316867173**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**
BAQUE ALCIVAR-CRISTOPHER DAVID**PORCENTAJE**
100 %**DATOS DEL PREDIO****C. CATASTRAL**
PARROQUIA
BARRIO
DIRECCIÓN
ÁREA CATASTRAL2-23-85-04-000
LOS ESTEROS
Costa Azul
LOT. COSTA AZUL MZ.-I1 L
04
160.00 m²**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO****COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**-80.674404
-0.966483**DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS****RED DE AGUA POTABLE**
RED DE ALCANTARILLADO
SISTEMA DE ELECTRICIDADSI
SI
SI**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)****FICHA REGISTRAL**
LINDEROS REGISTRALES

37932

GRAVAMEN

SI

Lote de terreno ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta tiene las siguientes medidas y linderos. Lote N.- 4, Manzana I-1: POR EL FRENTE: 10,00m.- Calle 6. POR ATRAS: 10,00m.- Lote N.- 16. POR EL COSTADO DERECHO: 16,00m.- Lote N.- 5. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 16,00m.- Lote N.- 3. Área total: 160,00m².

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial3

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



mapbox

© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	PAREADAS
FORMA OCUPACIÓN:	CONTINUA
LOTE MÍNIMO (m ²):	150.00
FRENTE MÍNIMO (m):	8.00

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	2
ALTURA (m):	8.00
COS (%):	70
CUS (%):	110

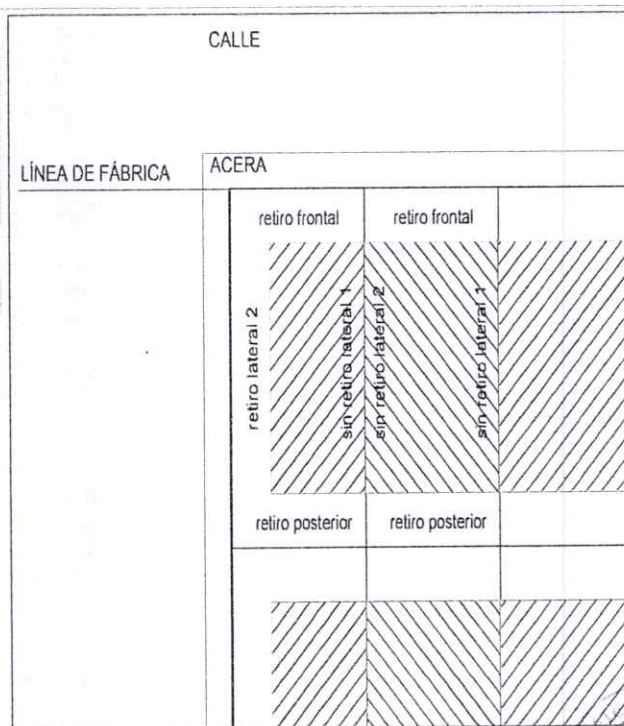
EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12.00
COS (%):	55
CUS (%):	165

RETIROS

FRONTAL	3.00
POSTERIOR:	2.00
LAT 1:	0
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

GRÁFICO



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15

2 de 12



COMPATIBILIDADES**PERMITIDAS**

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

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15



Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

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

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

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

Artesanías Artesanías

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

RESTRINGIDOS

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

Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15



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

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

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15

5 de 12



PROHIBIDAS

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

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15

6 de 12



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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15

7 de 12



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

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

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

Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15

8 de 12



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15

10 de 12



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

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

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental -obtenido con base a la Declaración Ambiental- emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1185594EU8H9VLC

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

Fecha de generación de documento: 2022-12-27 12:11:15

12 de 12



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los
2 comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el
3 correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE**
4 **DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y
5 declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
6 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán
7 destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco consienten ni
8 consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas
9 provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y**
10 **DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
11 hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales
12 del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
13 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble,
14 o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y
15 al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
16 de estilo para la completa validez del presente instrumento." Hasta aquí la minuta
17 que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la abogada
18 Virginia Monserrate Vélez Molina, Abogada profesional, con matrícula número Trece
19 – Dos mil cuatro – Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y
20 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el
21 caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos
22 se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se
23 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

24
25
26
27 **f) CRISTOPHER DAVID BAQUE ALCÍVAR**

28 **C.C.No. 1316867173**



15



f) DIEGO IVÁN COBEÑA SIERRA

C.C. No. 1724200504

f)) ING. LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

C.C.No. 1307843035

APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

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

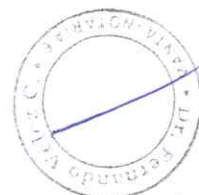


RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a

21 JUL 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...