

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2820

Número de Repertorio: 7354

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

1.- Con fecha treinta de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2820 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1351788276	VERA PALACIOS DIEGO LEONARDO	COMPRADOR
1302032626	BARCIA LUCAS GLORIA ELOISA	VENDEDOR
1301718878	SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	3083305000	58383	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 30 octubre 2024

Fecha generación: miércoles, 30 octubre 2024



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 7 4 3 8 2 3 T F D Q W Q X





Factura: 001-004-000067728



20241308005P02770

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308005P02770						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2024, (13:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301718878	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BARCIA LUCAS GLORIA ELOISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302032626	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VERA PALACIOS DIEGO LEONARDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1351788276	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	JAIME ARTURO SANTANA MACHUCA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABÍ			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	150000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308005P02770
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2024, (13:17)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308005P02770
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2024, (13:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2zplIU5bUn5T3R3XVcBTuDK5EW170254VC7RXGPz3teklzPeQcvpiyLF0 ; https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/generarCertificadoparticion/1/MmOT4iEKXoi3u5JV9jMijJsQdmn393173276chblJaG0iwiP3oaSopoPghDXqM9Zh
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ljdFM0gyQjJ3aDVTL3hwbGtXMVpXRxc9PSlslnZhbHVlIjoiZmJhZGV4Zm5mbEppVEtkcGF4VDJmQ09liwibWFjIjoiZjFkZmE2NzExOTdlMjNmZDVkMTdiNTNiZDkzMjk3NjI4ZDkwMTBiNzEwMmNiMzY0ZjE5YzdiNDIhNTMxMGZlNylnRmZyI6iJ9 ; https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/2/OqQeYAFejMEDJKnrA9dJOK6jT1304457AaSfD8vwpHXrgTNqaOHDpZj
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/dJEt6CyrChK8k73aK84m5WQi128242uGPTfyzjtpRAM2OGPEaWl1W ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/4MDMxcTNIUkV ; FIRMADO POR: MARIA VERONICA CUENCA VINCES RAZON: Comprobante de Pago LOCALIZACIÓN: CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA FECHA: 2024-10-24 16:15:35
OBSERVACION:	


 NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA
 NOTARIA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 AP: 06689-DP13-824-KP
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P02770
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA JAIME ARTURO SANTANA MACHUCA Y GLORIA ELOISA BARCIA LUCAS A FAVOR DE DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS

CUANTÍA: USDS 150.000,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGA DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiocho (28) días de octubre del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADA ANA CRISTINA MERO LARGACHA, NOTARÍA PÚBLICA ENCARGADA DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**, mediante acción de personal número cero, seis, seis, ocho, nueve, guión DP trece guión dos mil veinticuatro guión KP (06689-DP13-2024-KP) del ocho de octubre del dos mil veinticuatro, firmada por el Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura (E), Abg. Giorgi Giordano Gorozabel Intriago, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura, **UNO.-** Los cónyuges **JAIME ARTURO SANTANA MACHUCA Y GLORIA ELOISA BARCIA LUCAS**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, tres, cero, uno, siete, uno, ocho, ocho, siete, guion ocho (130171887-8), y uno, tres, cero, dos, cero, tres, dos, seis,



dos, guion seis (130203262-6), por sus propios derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre sí, **Teléfono:** 0987224516, **Correo Electrónico:** jaimasantbarc@gmail.com, **Dirección:** Calle LV5 avenida 110, Manta; **DOS.-** El señor **CARLOS ALFREDO MACÍAS BURGOS**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, nueve, nueve, siete, siete, siete, guion tres (131599777-3), por los derechos que representa en su calidad de Apoderado General del señor **DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS (soltero)**, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante; para efecto de notificaciones teléfono **Teléfono:** 0983059103, **Correo Electrónico:** chang.12@outlook.com, **Dirección:** Avenida 4 noviembre y calle 296, Manta; y, **TRES.-** El **BANCO PICHINCHA C.A.** legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres, guion cinco (130784303-5), de estado civil casada, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, para efecto de notificación Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira, Quito. Teléfono: 022980980, Correo Electrónico: lgcedeno@pichincha.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe:

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:

INTERVINIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señores **JAIME ARTURO SANTANA MACHUCA y GLORIA ELOISA BARCIA LUCAS,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada; a quienes en adelante se les denominará “**LOS VENDEDORES**”; y, por otra parte, el señor **DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS,** soltero, legalmente representado mediante poder general otorgado a favor del señor Carlos Alfredo Macías Burgos, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior denominaremos “**EL COMPRADOR**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – Los Vendedores son propietarios de un bien inmueble consistente en un lote de terreno, ubicado en el sitio denominado “Mazato” de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** dieciocho coma cincuenta metros, con calle trescientos ocho; **ATRÁS:** dieciocho coma cincuenta metros, con propiedad particular; **DERECHO:** cincuenta metros, con avenida doscientos ocho; **IZQUIERDO:** cincuenta metros, con Santana Machuca Harold Andrés. Con un área total de novecientos veinticinco metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones, otorgada en la Notaria Primera del cantón Montecristi, el veintidós



de mayo de mil novecientos setenta y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, treinta de septiembre del mil novecientos setenta y seis, otorgada por los herederos del señor José María López Pilozo.- Con fecha cuatro de abril del dos mil diecisiete, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de Medidas y Linderos, celebrada en la Notaría Quinta del cantón Manta, el quince de marzo del dos mil diecisiete, otorgada por los propietarios del inmueble cónyuges señores Jaime Arturo Santana Machuca y Gloria Eloisa Barcia Lucas.- Con fecha veintidós de mayo del dos mil veinticuatro, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Terminación de Comunidad, celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta, el veinte de mayo del dos mil veinticuatro, otorgada por los cónyuges señores Jaime Arturo Santana Machuca y Gloria Eloisa Barcia Lucas.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, ubicado en el sitio denominado "Mazato" actualmente Barrio San Pedro Uno, calle trescientos ocho y avenida doscientos ocho, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** dieciocho coma cincuenta metros, con calle trescientos ocho; **ATRÁS:** dieciocho coma cincuenta metros, con propiedad particular; **DERECHO:** cincuenta metros, con avenida doscientos ocho; **IZQUIERDO:** cincuenta metros, con Santana Machuca Harold Andrés. Con un área total de novecientos veinticinco metros cuadrados.- Los vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: CIEN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de los vendedores y, la diferencia CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cancelados mediante acuerdo entre las partes; valor que LOS VENDEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. - **QUINTA: ACEPTACION. - EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO. - LOS VENDEDORES** declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS. -** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**, a excepción de la plusvalía, que



de generarse deberá cancelarlo **LOS VENDEDORES**, quienes quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**

ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO”** y/o **“BANCO”**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A.

Dos) El señor DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS, soltero, legalmente representado mediante poder general otorgado a favor del señor Carlos Alfredo Macías Burgos, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: **Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS**, es propietario del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, ubicado en el sitio denominado “Mazato” actualmente Barrio San Pedro Uno, calle trescientos ocho y avenida doscientos ocho, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por el señor DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS**, mediante el presente contrato, tal como consta en la primera parte de esta escritura, por compra realizada a los



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

cónyuges señores **JAIME ARTURO SANTANA MACHUCA** y **GLORIA ELOISA BARCIA LUCAS**.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE**: dieciocho coma cincuenta metros, con calle trescientos ocho; **ATRÁS**: dieciocho coma cincuenta metros, con propiedad particular; **DERECHO**: cincuenta metros, con avenida doscientos ocho; **IZQUIERDO**: cincuenta metros, con Santana Machuca Harold Andrés. Con un área total de novecientos veinticinco metros cuadrados. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la



totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s).



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**. - b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.



Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. II) Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a las



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTIA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de



siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.

DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen



y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, matrícula número 13-1984-4 Foro de Abogados.- Hasta aquí el contenido de la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.



f) Sra. Lizmarina Geokasta Cedeño León
c.c. 130784303-5
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
Teléfono: (02) 2 980 980



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

[Signature]
f) Sr. Jaime Arturo Santana Machuca
c.c.- 130171887-8



[Signature]
f) Sra. Gloria Eloisa Barcia Lucas
c.c.- 130203262-6



[Signature]
f) Sr. Carlos Alfredo Macías Burgos
c.c.- 131599777-3



[Signature]
ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)



P02770

MAJALANGAT

MAJALANGAT

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 241-074-83444



241-074-83444

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



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

Nº **130784303-5**



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

V43434222



001159132

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Nº **18863269**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: **PORTOVEJO**
PARROQUIA: **12 DE MARZO**
ZONA: **1**
JUNTA Nº **0009 FEMENINO**



CC Nº **1307843035**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **28 OCT. 2024**

[Signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315997773

Nombres del ciudadano: MACIAS BURGOS CARLOS ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE FEBRERO DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MACIAS ALVEAR CARLOS ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BURGOS GARCIA MARIA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE MAYO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 241-074-83378



241-074-83378

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS: MACIAS BURGOS
CONDICIÓN CIUDADANÍA: CIUDADANÍA



MACIAS BURGOS
NOMBRES: CARLOS ALFREDO
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 12 FEB 1997
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO: HOMBRE
No. DOCUMENTO: 026132156
FECHA DE VENCIMIENTO: 07 MAY 2032
NACION: 245037

NUI.1315997773

Carlos Macias B

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACIAS ALVEAR CARLOS ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BURGOS GARCIA MARIA ALEXANDRA
ESTADO CIVIL: SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR: V43393222
TIPO SANGRE: A+

DONANTE: SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIJEJO 07 MAY 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0261321568<<<<<<1315997773
9702123M3205079ECU<SI<<<<<<<<8
MACIAS<BURGOS<<CARLOS<ALFREDO<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
31 DE ABRIL DE 2024

MACIAS BURGOS CARLOS ALFREDO

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0043 MASCULINO

N° 51176155



CC N° 1315997773



REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que posee cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 5 de la LOECP - Código de la Democracia.

[Signature]
PRESIDENTA/E DE LA JRV

Carlos Macias B
1315997773

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

28 OCT. 2024

Manta, #

[Signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302032626

Nombres del ciudadano: BARCIA LUCAS GLORIA ELOISA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 8 DE NOVIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO

Fecha de Matrimonio: 11 DE JUNIO DE 1987

Datos del Padre: BARCIA MERO JOSE ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LUCAS ALVARADO AMERICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE JUNIO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 249-074-83398



249-074-83398

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



11

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
BARCIA
LUCAS

NOMBRES
GLORIA ELOISA

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
08 NOV 1954

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA

TARQUI

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER

No. DOCUMENTO
088140126

FECHA DE VENCIMIENTO
26 JUN 2024

NATCAN
535462

NU. 1302032626



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BARCIA MERO JOSE ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCAS ALVARADO AMERICA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
SANTAÑA BACHUCA JAIME ARTURO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 26 JUN 2024

CÓDIGO DACTILAR
V3443V4442

TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL




I<ECU0881401260<<<<<1302032626
5411083F3406267ECU<SI<<<<<<<1
BARCIA<LUCAS<<GLORIA<ELOISA<<<

Gloria B de Santoua
1302032626



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301718878

Nombres del ciudadano: SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARCIA LUCAS GLORIA ELOISA

Fecha de Matrimonio: 11 DE JUNIO DE 1987

Datos del Padre: SANTANA ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACHUCA EUDOXIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 244-074-83414



244-074-83414

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 130171887-8

APELLIDOS Y NOMBRES
**SANTANA MACHUCA
 JAIME ARTURO**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
 MANTA
 TARQUI**
 FECHA DE NACIMIENTO **1952-03-31**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**GLORIA ELOISA
 BARCIA LUCAS**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO** E33432242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SANTANA ALBERTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MACHUCA EUDOXIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
 2017-03-15**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-15

IGM 16 12 689 17




FIRMA DEL CEDULADO


 130171887-8



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1351788276

Nombres del ciudadano: VERA PALACIOS DIEGO LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 16 DE NOVIEMBRE DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VERA VELASQUEZ HECTOR DARWIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALACIOS MERA WENDY LICETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



Diego V.



N° de certificado: 245-063-69310



245-063-69310

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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

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



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

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

PAGINA
BLANCA
BLANCO

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

ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

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



A FAVOR DE:

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 21 COPIAS

LA

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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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




3

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

6

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 3
QUITO - ECUADOR

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

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



f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.





DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**



PAGINA
BLANCA



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

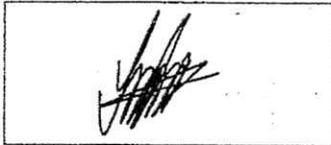
Nacionalidad: ECUATORIANA

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 LIBBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

N. 170525456-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZÁLEZ SUÁREZ
 FECHA DE EMISIÓN: 1904-09-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ZONA: CATALÚA
 BRAZO:




REGISTRACIÓN SUPERIOR EMPLEADO

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: EMPLEADO

4434302222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUGO BENITEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2017-11-07

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: CUMBAYA
 ZONA: 7
 JUNTA No. 0005 MASCULINO

N. 20007666
 1705254561



CC N. 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENCIAL DE LA JRY

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

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

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA
BLANCA

9



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA INDETERMINADA



PETICIONES		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	RUC	IDENTIFICACION
BANCO PICHINGHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES		2021010337004

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

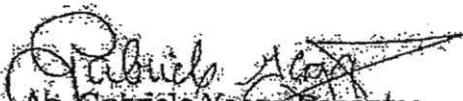
~~NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO~~



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 Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del canton Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas



Dr. Santiago Guerra Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto de M. Quito



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

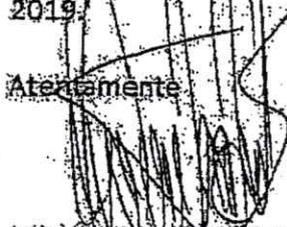
De mi consideración:

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

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

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 3va. 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. 58-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

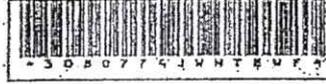

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1



TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

REF. COD. EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA / QUITO / 08/06/2019.-

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA ^{Matrícula 38}
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO ^{Matrícula 38}
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 QUITO ECUADOR

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

2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza

3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos

4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha

5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizada 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. -

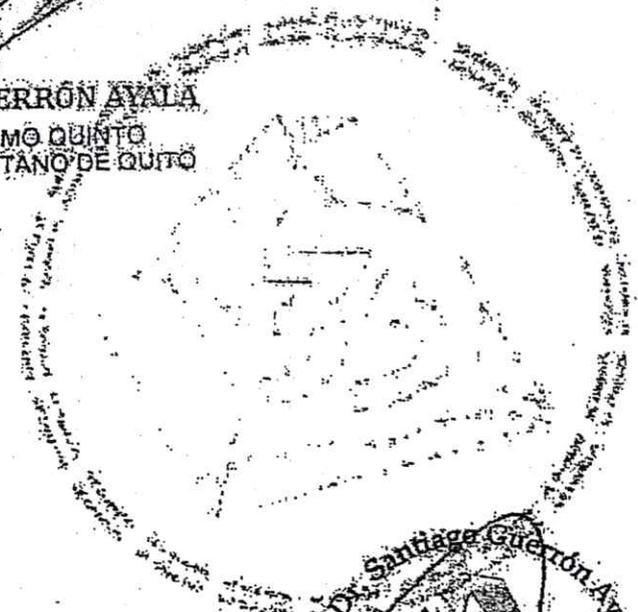


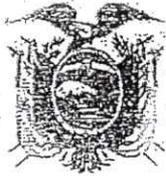
12

13

14

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





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

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

10
 11
 12
 13
 14
 15
 16

[Firma manuscrita]

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

17
 18
 19
 20
 21
 22

23 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 24 Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
 25 COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de la(s) documento(s)
 26 que antecede(n). En (5) foja(s), exhibido(s) ante mí.
 27 Quito, a 07 JUL. 2021.
 28 *[Firma manuscrita]*  Notaria 38
 DRA. MARÍA-CRISTINA VALLEJO R.
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

[Firma manuscrita]



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 o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en sujetos de retención de IVA. Los contribuyentes que opten por el Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando haya sido el contribuyente quien haya realizado, transferido bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% serán objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
 Se verifica que los documentos de crédito y débito de IVA corresponden a la misma actividad económica.
 COD: SC34938
 08 JUN 2018
 AGENCIA
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma de Personal Responsable
 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: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

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

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

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



[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

[Handwritten mark]



Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CANCELACION

130784303-5

CIUDADANA
ESTADO CIVIL: SOLTERA
CALLE: ...
CANTON: ...
PROVINCIA: ...
FECHA DE EMISION: 23-07-08
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
FAMILIAR: ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES

INSTRUCCION: SUPERIOR
PROFESION / CUALIFICACION: INGENIERIA
APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE: CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTO VIEJO 2018-07-13
FECHA DE COPIA: 2020-07-13

5
NOTARIA



NOTARIA TRIGESIMA 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 mi.
En 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

ATMAN...
...
...

[Signature]

Dra. María Cristina Vallejo R.

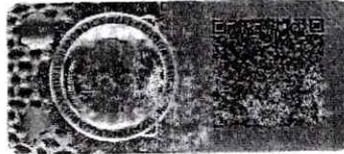
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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



[Handwritten signature]

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (13) fojas útiles

Manta, a 7. 2021. 07. 07.....



[Handwritten signature]



Factura: 002-003-000068174



20241308006P00603

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20241308006P00603					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE FEBRERO DEL 2024, (12:11)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA PALAÇIOS DIEGO LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1351788276	ECUATORIA NA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

[Handwritten Signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



SECRET



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2 **ESCRITURA No. 20241308006P00603**

3 **FACTURA No. 002-003-000068174**

4

PODER GENERAL

5

QUE OTORGA: EL SEÑOR DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS.-

6

A FAVOR DE: EL SEÑOR CARLOS ALFREDO MACIAS BURGOS.-

7

CUANTÍA: INDETERMINADA

8

****PZM****

9

DI 2 COPIAS

10 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
11 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy **VEINTISIETE DE FEBRERO DEL**
12 **AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
13 **VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**,
14 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, El señor **DIEGO**
15 **LEONARDO VERA PALACIOS**, por sus propios y personales derechos, de
16 nacionalidad ecuatoriana de treinta y cuatro años de edad, con cedula de ciudadanía
17 número uno tres cinco uno siete ocho ocho dos siete guion seis, de estado civil
18 soltero, domiciliado en Los Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta,
19 con teléfono número 0999550931, de ocupación dedicado a actividades particulares,
20 correo luis_uem@hotmail.com, por sus propios y personales derechos.- El
21 Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, Advertido que fue el
22 compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de
23 **"PODER GENERAL"**, a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y
24 conocimiento, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que
25 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
26 reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
27 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
28 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único



1 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a
2 través del convenio suscrito con esta notaría; que se agregara como
3 documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura
4 pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.** En el Protocolo de escritura
5 Públicas a su cargo, inserte esta minuta que contiene un contrato de Poder
6 General, al tenor de las estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-**
7 Interviene en la celebración, otorgamiento y suscripción del presente PODER
8 GENERAL, libre y voluntariamente, el señor **DIEGO LEONARDO VERA**
9 **PALACIOS**, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le llamará
10 "EL PODERDANTE". **SEGUNDA: OBJETO.-** El mandante señor **DIEGO**
11 **LEONARDO VERA PALACIOS**, por sus propios derechos, confiere Poder General,
12 amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **CARLOS**
13 **ALFREDO MACIAS BURGOS**, ciudadano ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de
14 Manta, para que a su nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos y
15 contratos: a) Para que administre sin restricción alguna todos los bienes muebles e
16 inmuebles, presentes o futuros; b) Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en
17 arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa,
18 respecto a dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o contratar préstamos
19 a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano
20 para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y
21 condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc, y para que
22 en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere el mandante o los que
23 adquiriera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad del mandante
24 o los que adquiriera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor
25 de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles o
26 inmuebles de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos
27 relacionados con los préstamos que se otorguen e hipoteca abierta, prohibición
28 voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, ~~contrate póliza de~~
2 seguros, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como ~~cualquier otro~~
3 documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos
4 préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para
5 recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, ~~recibir~~
6 arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea del caso; ~~d) Para~~
7 suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; e) Abrir o manejar, cuentas
8 corrientes o de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones mutualistas,
9 cooperativas o instituciones análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos,
10 endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos,
11 contratar, sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de
12 transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas;
13 para estos efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades;
14 f) Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros
15 permitidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g)
16 para representarle al mandante, en las compañías a las cuales pertenezca como socio
17 o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o
18 de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en
19 aumentos de capital y, en general, todas las facultades societarias, sin limitación
20 alguna; h) para intervenir como actora o demandada o tercera interesada, en
21 cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o
22 administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados
23 por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser
24 necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; i) Para que
25 intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito ante
26 autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; j) Para
27 realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere
28 estar obligada; k) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, ~~sofrendar~~



1 posesiones efectivas, **particiones judiciales y extrajudiciales**, para obtener
2 insinuaciones Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de
3 propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para
4 firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la
5 obtención de este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o
6 modificatorias; m) Para que pueda adquirir vehículos y preñarlos, constituirlos en
7 arrendamiento mercantil o con reserva de dominio; n) Para que contrate seguros o
8 respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos
9 amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta
10 materia. o) Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para
11 revisión del buro de crédito y Central de Riesgos p) **DECLARACIÓN ESPECIAL.- La**
12 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara bajo juramento que es solicitante de un
13 crédito de Vivienda de Interés Público / Vivienda de Interés Social según el caso, de
14 acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y
15 Financiera, que establece que se considera como elegible el crédito de vivienda de
16 interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la
17 adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial
18 menor o igual de hasta 228.42 Salarios Básicos Unificados, y con un valor por metro
19 cuadrado menor o igual de hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados; y, considera
20 como elegible el crédito de vivienda de interés social, el otorgado con garantía
21 hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única
22 y de primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 177,66 Salarios Básicos.
23 Por lo tanto, declara bajo juramento que, la vivienda que pretende adquirir o construir
24 con el crédito que se le otorga a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, es la única y
25 corresponde al primer uso de dicha vivienda, ya que actualmente no es propietario
26 de otra vivienda, conforme lo demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al
27 presente instrumento; por lo que el incumplimiento de esta declaración o la
28 comprobación de falsedad, serán consideradas como causales para declarar como



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1351788276

Nombres del ciudadano: VERA PALACIOS DIEGO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 16 DE NOVIEMBRE DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VERA VELASQUEZ HECTOR DARWIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALACIOS MERA WENDY LICETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE FEBRERO DE 2024

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



Diego



N° de certificado: 241-989-96599



241-989-96599

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS: VERA
NOMBRES: PALACIOS
DIEGO LEONARDO
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 16 NOV 1999
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FIRMA DEL TITULAR: Diegov.

SEXO: HOMBRE
NOMBRE: DIEGO LEONARDO
Nº DOCUMENTO: 068105231
FECHA DE VENCIMIENTO: 25 SEP 2033
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
389260

NM 1351788276

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VERA VELASQUEZ HECTOR DARWIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PALACIOS MERA WENDY LICETH
ESTADO CIVIL: SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR: V3843V3222
TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 25 SEP 2023

I<ECU0681052312<<<<<1351788276
9911167M3309254<ECU<NO<DONANTE5
VERA<PALACIOS<<DIEGO<LEONARDO<



CNE CERTIFICADO de VOTACION
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

VERA PALACIOS DIEGO LEONARDO
N° 89887384

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PÁRROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0081 MASCULINO

CC: 1351788276

Diegov.



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

Manta. 27 FEB 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 vencido el crédito concedido. En tal sentido autoriza a la Institución Financiera
 2 otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan solicitar o
 3 verificar esta información. Así mismo declaro que no he recibido anteriormente otro
 4 beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de Vivienda
 5 de Interés Social e Interés Público con la participación del sector financiero público,
 6 privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero". El presente
 7 Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean
 8 propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto. Usted señor Notario, se
 9 servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los
 10 comparecientes ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
 11 firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, con Registro
 12 Profesional número trece guion dos mil ocho guion diez, del Foro de
 13 Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura
 14 pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y, leída
 15 que les fue a los comparecientes por mí, El Notario, se ratifica y firma en
 16 unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría la presente
 17 escritura, de todo lo cual doy fe.-



18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Diego V.



DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS
C.C.No. 1351788276

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsu de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles

28 OCT. 2024

Manta, a.....



[Handwritten signature]

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

EL NOTA...

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

27 FEB 2024

Manta, a

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL (ANTON MANTA)
Es copia de la copia certificada que me
fue enviada y devuelta al interesado
en el momento de su entrega.

Ficha Registral-Bien Inmueble
58383

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24036231
Certifico hasta el día 2024-10-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3083305000
Fecha de Apertura: viernes, 19 agosto 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: sitio denominado "Mazato"

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el Sitio denominado "Mazato" de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Área total: 925,00 m2.

Frente: 18,50m - Calle 308

Atras: 18,50m - propiedad particular.

Derecho: 50,00m - Avenida 208.

Izquierdo: 50,00m - Santana Machuca Harold Andres.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	222 miércoles, 18 noviembre 1942	56	56
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	736 jueves, 30 septiembre 1976	1208	1210
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	1054 martes, 04 abril 2017	26696	26706
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	1223 miércoles, 22 mayo 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] ADJUDICACION

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 1942

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 octubre 1942

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno en Tarqui con mil metros de Frente por quinientos de fondo. Linderando: Por el frente con Ferrocarril, Por atrás: con terreno de Julio Santana, por un costado con terreno de Antonio Landa y por el otro lado con montes incultos y libres.

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

Número de Inscripción : 222

Folio Inicial: 56

Número de Repertorio: 497

Folio Final : 56

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	MUNICIPIO DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	LOPEZ PILOZO JOSE MARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: jueves, 30 septiembre 1976

Número de Inscripción : 736

Folio Inicial: 1208

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1119

Folio Final : 1210

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 22 mayo 1976

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno urbano en el sitio denominado "Mazato" de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que mide veinte metros de frente, por cincuenta metros de frente por cincuenta metros de fondo, circunscrito dentro de linderos siguientes: POR EL FRENTE Y EL COSTADO IZQUIERDO: Calles públicas planificadas dejadas por el vendedor. POR ATRÁS: Terrenos que se reserva el vendedor; y. POR EL COSTADO DERECHO: Terrenos de propiedad del Señor Ramón Santana Vincas, antes del tradente, lote de terreno vendido que tiene una superficie total de: MIL METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOPEZ PILOZO JOSE MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	LOPEZ CHAVEZ FELIPE EUSTORGIO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO	CASADO(A)	TARQUI
VENDEDOR	LOPEZ CHAVEZ TERESA MERCÉDES	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ CHAVEZ JOSE MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ CHAVEZ ABRAHAN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ CHAVEZ BERNARDITA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ FARIAS NELSON GERARDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BAILON MARIA DEL ROSARIO	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ CHAVEZ JULIO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] RECTIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 04 abril 2017

Número de Inscripción : 1054

Folio Inicial: 26696

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2110

Folio Final : 26706

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICATORIA. Los comparecientes señores Jaime Arturo Santana Machuca y Gloria Eloísa Barcia Lucas, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, RECTIFICAN los linderos y medidas del lote de terreno ubicado en el Sitio denominado "Mazato" de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, los cuales son los siguientes: FRENTE: 18,50m - Calle 308; ATRÁS: 18,50M - propiedad particular; COSTADO DERECHO: 50,00m - Avenida 208; y, COSTADO IZQUIERDO: 50,00m - Santana Machuca Harold Andres. Area total: 925,00 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICADOR	BARCIA LUCAS GLORIA ELOISA	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICADOR	SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO	CASADO(A)	TARQUI

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: miércoles, 22 mayo 2024

Número de Inscripción : 1223

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3461

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 20 mayo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TERMINACIÓN DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA. Con los antecedentes expuestos y en virtud de que los señores JAIME ARTURO SANTANA MACHUCA Y LA SEÑORA GLORIA ELOISA BARCIA LUCAS, por sus propios derechos declaran que son dueños y propietarios de la totalidad de los Derechos y Acciones del terreno descrito en la cláusula segunda del presente contrato; y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tienen a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho terreno, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BARCIA LUCAS GLORIA ELOISA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO	CASADO(A)	TARQUI



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2024-10-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO VELIZ LUIS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24036231 certifico hasta el día 2024-10-24, la Ficha Registral Número: 58383.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 58383

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 0 2 5 4 0 0 S Z D J R

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.



N° IPRUS-03695-09052024

Manta, 09 de Mayo del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC 1301718878	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO..	PORCENTAJE 100 %
-----------------------------------	---	----------------------------

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	3-08-33-05-000
PARROQUIA	TARQUI
BARRIO	San Pedro 1
DIRECCIÓN	SITIO MAZATO CALLE 308 Y AV. 208
ÁREA CATASTRAL	925.00 m ²

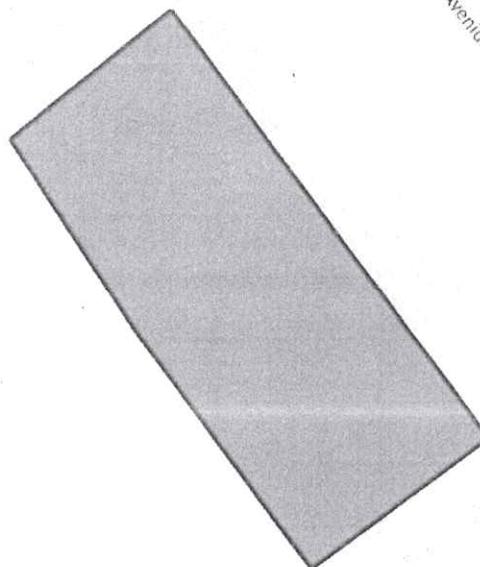
ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.708654
-0.970683

[Abrir en el mapa](#)

Avenida 207



© Mapbox © OpenStreetMap

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta V0-96	Categoría RESIDENCIAL	Cédula 1301718878	Cliente JAIME ARTURO SANTANA MACHUCA
--------------------------	---------------------------------	-----------------------------	--

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	58383
LINDEROS REGISTRALES	

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:41 de 13



Lote de terreno ubicado en el Sitio denominado "Mazato" de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Área total: 925,00 m2.

Frente: 18,50m - Calle 308

Atras: 18,50m - propiedad particular.

Derecho: 50,00m - Avenida 208.

Izquierdo: 50,00m - Santana Machuca Harold Andres.



"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:42 de 13



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 2

Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	C203
FORMA OCUPACIÓN:	CONTINUA
LOTE MÍNIMO (m ²):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	10

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	75
CUS (%):	225

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	75
CUS (%):	300

RETIROS

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	0
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

GRÁFICO

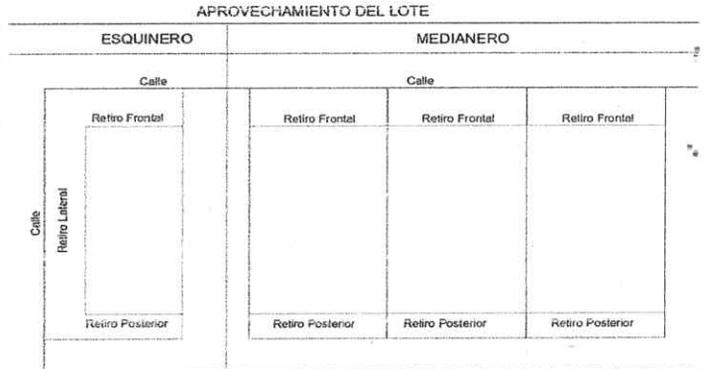
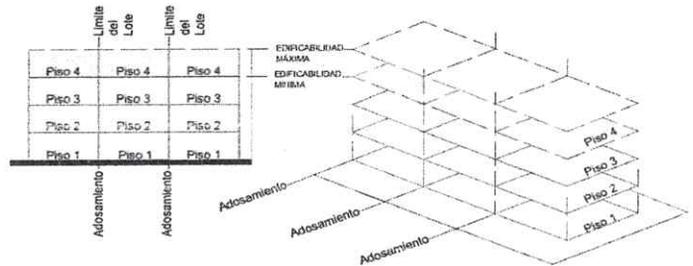


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:43 de 13



COMPATIBILIDADES**PERMITIDAS**

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centros 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 viveres 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.

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

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.

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:4 de 13



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.

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

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

RESTRINGIDOS

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

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

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

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

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel 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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:45 de 13



PROHIBIDAS

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

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. 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.

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:46 de 13



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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, horticolas, 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

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:47 de 13



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 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 Diversión 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.

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

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

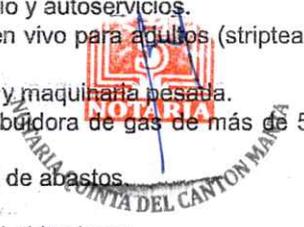
Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:46 de 13

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 edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación 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 linderos 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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:49 de 13



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.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.
-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 linderos de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas

“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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:410 de 13



de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

-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 Hidrocarbúricas 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.

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 Hidrocarbúricas 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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:41 de 13



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



"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:42 de 13



OBSERVACIÓN

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1317327C44PPDKW

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:59:413 de 13



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-118590

N° ELECTRÓNICO : 234361

Fecha: 2024-05-29

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: 3-08-33-05-000

Ubicado en: SITIO MAZATO CALLE 308 Y AV. 208

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 925 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301718878	SANTANA MACHUCA-JAIME ARTURO
1302032626	BARCIA LUCAS-GLORIA ELOISA



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 96,662.50

CONSTRUCCIÓN: 83,718.84

AVALÚO TOTAL: 180,381.34

SON: CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 34/100.

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 e valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119633AV20BSJ

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-30 08:57:33

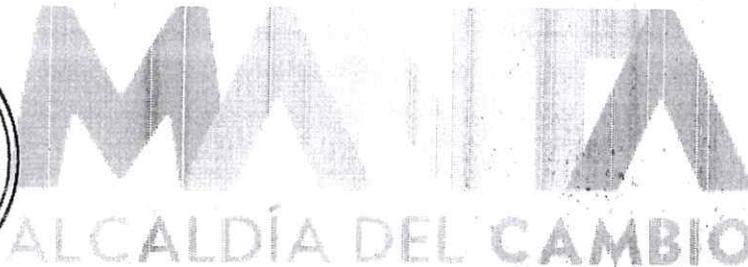
N° 102024-129307

Manta, viernes 25 octubre 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO** con cédula de ciudadanía No. **1301718878**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: lunes 25 noviembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130445ENYPYRU

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° 092024-127167

Manta, viernes 20 septiembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-08-33-05-000 perteneciente a SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO con C.C. 1301718878 Y BARCIA LUCAS GLORIA ELOISA con C.C. 1302032626 ubicada en SITIO MAZATO CALLE 308 Y AV. 208 BARRIO SAN PEDRO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$180,381.34 CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 34/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$180,381.34 CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 34/100. NO GENERA UTILIDADES



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1128242XZZN6A

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/276294
DE ALCABALAS**

Fecha: 19/09/2024

Por: 1,443.05

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

Vence: 19/09/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SANTANA MACHUCA JAIME ARTURO

Identificación: 1301718878 **Teléfono:** 0995606489

Correo: jaimesantanam52@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VERA PALACIOS DIEGO LEONARDO

Identificación: 1351788276 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-571038



PREDIO: **Fecha adquisición:** 15/09/1976

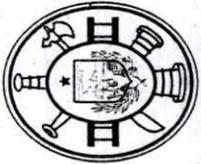
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-08-33-05-000	180,381.34	925.00	SITIOMAZATOCALLE308YAV.208	180,381.34

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,803.81	901.90	0.00	901.91
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	541.14	0.00	0.00	541.14
Total=>		2,344.95	901.90	0.00	1,443.05

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			901.90
Total=>				901.90



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210814

Contribuyente

SANTANA MACHUCA JAIME Y SRA.

Identificación

13XXXXXXXX8

Control

000004947

Nro. Título

573495

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-10-24

Expiración

2024-11-24

Descripción

10-2024/11-2024 Mensual

Certificado de Solvencia

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2024/11-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar			\$3.00	\$0.00	\$3.00
Valor Pagado			\$3.00		
Saldo			\$0.00		

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 2024-10-24 16:15:33 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.
25/10/2024 03:00:52 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1624629739
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOI 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION



25 OCT 2024

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000003219
Fecha: 25/10/2024 03:01:12 p.m.

No. Autorización:
2510202401176818352000120566020000032192024150111

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

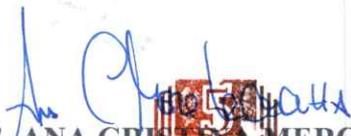
**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



25 OCT 2024

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de que otorga **COMPRAVENTA** que otorga **JAIME ARTURO SANTANA MACHUCA Y GLORIA ELOISA BARCIA LUCAS** a favor de **DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS**; y, **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** que otorga **DIEGO LEONARDO VERA PALACIOS** a favor de **BANCO PICHINCHA C.A.**; firmada y sellada en Manta, al veintiocho (28) de octubre del dos mil veinticuatro (2024).


ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



RECEIVED
FEBRUARY 1960

RECEIVED
FEBRUARY 1960