

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: 1557

Número de Repertorio: 4376

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

1.- Con fecha dos de Julio 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 1557 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309145728	VELIZ LOOR TABITHA LUCIA	COMPRADOR
1391766904001	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	CONSTRUCTOR
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	2045219000	63447	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 02 julio 2024

Fecha generación: martes, 02 julio 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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 6 8 1 2 6 0 1 Y X Z L I C





Factura: 002-003-000072070



20241308006P01971

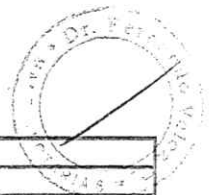
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P01971						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2024, (14:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	REPRESENTA DO POR	RUC	0992714387001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
Jurídica	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391766904001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELIZ LOOR TABITHA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309145723	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTA DO POR	RUC	1790369718001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR
UBICACION							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	COMPRVENTA CON ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	85000.00						



PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P01971
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2024, (14:33)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	




NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P01971

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000072070

6

7 COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y ENTREGA DE OBRA:

8 OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-LOS ESTEROS Y LA

9 COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

10 A FAVOR DE LA SEÑORITA

11 TABITHA LUCIA VELIZ LOOR

12 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

13 QUE OTORGA LA SEÑORITA

14 TABHITA LUCIA VELIZ LOOR

15 A FAVOR DEL

16 BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

17 VALOR DE VENTA: USD \$ 85,000,00, E INDETERMINADA

18 (AMGC)

19 Se confieren 2 copias

20 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,
21 República del Ecuador, el día de hoy jueves VEINTISIETE DE JUNIO
22 DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS**
23 **FERNANDO VELÉZ CABEZAS**, NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL
24 CANTÓN MANTA, Comparecen: por una parte la señora Ingeniera
25 **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR**, de estado civil casada, en su
26 calidad de Apoderada del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, de
27 conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, parte a la
28 cual se denominará en adelante "**EL BANCO**"; la compareciente es de





1 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de
2 Manta; por otra parte, **FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS**, a su vez
3 representada por **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, quien
4 a su vez está representado por el señor Pablo Absalón García Alvarado en
5 su calidad de Gerente General, cuya intervención y personería lo acredita
6 con copia de su nombramiento, que adjunta como habilitante, parte a la cual
7 para efectos de la presente escritura se denominará como "**LA PARTE**
8 **VENDEDORA**"; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
9 edad, domiciliado en la Ciudad de Guayaquil, en tránsito por esta ciudad de
10 Manta; por otra **LA Compañía CONSTRUCTORA HGL&M**
11 **CONSTRUCCIONES S.A.**, RUC: **1391766904001**, debidamente
12 representada por el señor VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI, de
13 estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres,
14 cero, cinco, dos, seis, uno, dos, dos, guion dos (130526122-2), en calidad
15 de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta
16 como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará
17 simplemente como "**CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**", el
18 compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad
19 de Manta; y por otra parte comparece la señorita **TABITHA LUCÍA VELIZ**
20 **LOOR**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, parte
21 a la cual para efectos de la presente escritura se denominarán como "**LA**
22 **PARTE COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA**"; la
23 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada
24 en esta ciudad de Manta; los comparecientes legalmente capaces, a
25 quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de
26 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
27 como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una
28 de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal
2 a continuación transcribo: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA Y**
3 **ENTREGA DE OBRA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos
4 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
5 **COMPRAVENTA**, que se describe: **PRIMERA: COMPRAVENTA.-**
6 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la
7 celebración del presente contrato, **A) El FIDEICOMISO BIESS LOS**
8 **ESTEROS**, constituido mediante escritura pública celebrada en la Notaria
9 Décimo Novena del Cantón Quito el 19 de mayo de 2011 e inscrita en el
10 Registro de la propiedad del Cantón Manta el 29 de noviembre del 2011,
11 con RUC: 0992714387001, con domicilio tributario en el edificio Banco
12 Pichincha piso 3 ubicado en la calle pichincha numero 307 e intersección 9
13 de Octubre y Gral. Elizalde, parroquia Rocafuerte, cantón Guayaquil,
14 provincia del Guayas, con número de teléfono 042500031 y correo
15 electrónico pgarcia@fidupacifico.com, legalmente representada por
16 **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO** la cual está a su vez,
17 legalmente representada por su **GERENTE GENERAL** Economista
18 **GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON**, tal como justifica con el
19 nombramiento que como documento habilitante se adjunta a quienes en
20 adelante se les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**", **B) LA**
21 **CONSTRUCTORA, HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., RUC:**
22 **1391766904001**, con domicilio en la calle 117 S/N Av. 108 Barrio Lazareto,
23 atrás del Colegio Bahía de Manta, parroquia Los Esteros, Ciudad de Manta,
24 provincia de Manabí, con numero de teléfono 0997823734, y dirección de
25 correo electrónico: agonzalezlimongi.hglm@gmail.com legalmente
26 representado por su **GERENTE GENERAL** economista **VICENTE**
27 **ANTONIO GONZALEZ LIMONGI**, a quien en adelante se la denominará
28 como la "**CONSTRUCTORA**" Y "**COMERCIALIZADOR**". **C) La señorita**



1 **TABITHA LUCÍA VELIZ LOOR**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado
2 civil soltera, por sus propios y personales derechos, domiciliados en la
3 Urbanización Maratea, K19 , del cantón Manta, provincia de Manabí, con
4 número de celular 0986592117, dirección electrónica:
5 tabithavl@hotmail.com, a quien en adelante se la denominará como la
6 **"PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes son hábiles para contratar
7 y obligarse. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - La **"PARTE**
8 **VENDEDORA"**, es propietaria de un inmueble consistente en un lote de
9 terreno y vivienda signada con el número 19 de la manzana K, de la
10 urbanización Los Esteros – Maratea, de la parroquia Los Esteros, cantón
11 Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura de compraventa
12 a los cónyuges señor Jaramillo Arteaga Manuel María y Poli Dely,
13 celebrada en la Notaria Tercera del cantón Quito con fecha diez de abril de
14 mil novecientos sesenta y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del
15 cantón Manta el diecisiete de abril de mil novecientos sesenta y tres. Con
16 fecha nueve de noviembre del dos mil once se celebró en la Notaria
17 Decima Novena del cantón Quito la escritura pública de Aclaración misma
18 que fue inscrita el veintinueve de noviembre del dos mil once en el registro
19 de la propiedad del cantón Manta, con fecha diecinueve de mayo del dos
20 mil once se celebró en la Notaria Decima Novena del cantón Quito la
21 escritura pública de constitución del Fideicomiso Mercantil de tenencia,
22 administración y gestión inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros,
23 mismo que fue inscrito el veintinueve de noviembre del dos mil once en el
24 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha veintiocho de
25 diciembre del dos mil doce en la Notaria Cuarta del cantón Manta se
26 celebró la escritura pública de protocolización de los planos de la
27 urbanización Conjunto habitacional Los Esteros-Maratea, inscrita en el
28 Registro de la Propiedad del cantón Manta el doce de enero del dos mil





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 trece. Con fecha doce de enero del dos mil trece, consta inscrito en el
2 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización
3 de Planos, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiocho
4 de diciembre del dos mil doce. Con fecha veintisiete de agosto de dos mil
5 dieciocho se inscribe la Reforma del Rediseño de la Urbanización Conjunto
6 Habitacional Los Esteros – Maratea, Fideicomiso BIESS Los Esteros,
7 otorgada por el Notario Quinto del Canto Manta el treinta de mayo de dos
8 mil dieciocho. El bien inmueble tiene los siguientes **LINDEROS Y**
9 **DIMENSIONES: FRENTE: Diez metros y dos centímetros con Calle**
10 **principal; ATRÁS: Nueve metros y noventa y siete centímetros con**
11 **propiedad particular; COSTADO DERECHO: Quince metros y**
12 **dieciocho centímetros con lote número dieciocho; COSTADO**
13 **IZQUIERDO: Quince metros y treinta centímetros con propiedad**
14 **particular; ÁREA TOTAL: Ciento cincuenta y dos metros cuadrados**
15 **treinta y dos decímetros cuadrados. CLÁUSULA TERCERA:**
16 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la "PARTE
17 **VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación, y como cuerpo cierto,**
18 **a favor de la "PARTE COMPRADORA" la señorita Tabitha Lucía Veliz**
19 **Loor, inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda, signada con el**
20 **número 19 de la manzana k, de la urbanización Los Esteros – Maratea, de**
21 **la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que**
22 **tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Diez metros y dos**
23 **centímetros con Calle principal; ATRÁS: Nueve metros y noventa y**
24 **siete centímetros con propiedad particular; COSTADO DERECHO:**
25 **Quince metros y dieciocho centímetros con lote número dieciocho;**
26 **COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y treinta centímetros con**
27 **propiedad particular; ÁREA TOTAL: Ciento cincuenta y dos metros**
28 **cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados; clave catastral**





1 número: ~~dos~~ **cero cuatro - cinco dos - uno nueve - cero cero cero**
2 **(2-04-52-19-000)**, y ficha registral número: **seis tres cuatro cuatro siete**
3 **(63447)**. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la
4 venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de USD 85.000.00
5 **(OCHENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**
6 **UNIDOS DE AMERICA** que serán cancelados de la siguiente manera a) La
7 suma de USD \$17.000.00 (~~diecisiete mil con 00/100 dólares de los~~
8 ~~Estados Unidos de América~~), valor que LA PARTE VENDEDORA, a la
9 suscripción del presente contrato, declara haber recibido a su entera
10 satisfacción en efectivo y moneda de curso legal; b) La suma de USD
11 \$68.000.00 (**SESENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS**
12 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**), la misma que se paga mediante un
13 crédito Bancario otorgado por el BANCO, al momento de inscribirse la
14 presente escritura en el Registro de la Propiedad. Para los efectos
15 tributarios pertinentes correspondiente al cálculo de impuesto de
16 plusvalía, el valor del solar se fija en la suma de USD \$24.371,20
17 (~~veinticuatro mil trescientos setenta y uno con 20/100 dólares de los~~
18 ~~Estados Unidos de América~~); y el valor de la construcción se fija en la
19 suma de USD \$60.628,80 (~~sesenta mil seiscientos veintiocho con~~
20 ~~80/100 dólares de los Estados Unidos de América~~). **CLÁUSULA**
21 **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La PARTE VENDEDORA
22 transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de
23 los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas,
24 salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son
25 anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación,
26 incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano,
27 obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de
28 conformidad con la Ley. **CLÁUSULA SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente
2 escritura pública de compraventa, incluido el impuesto a la plusvalía en
3 caso de generarse, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA".
4 **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES. - UNO) CUERPO CIERTO,**
5 **GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. -** No obstante de haberse determinado
6 superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se
7 establece que éstos se venden como CUERPO CIERTO. Conformes las
8 partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor
9 de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles
10 antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres,
11 servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza,
12 aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del
13 dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE
14 VENDEDORA", declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al
15 efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor
16 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Sin perjuicio de lo señalado,
17 la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de
18 conformidad con la Ley **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS. -** La "PARTE
19 COMPRADORA" declara que los recursos que se pagan y se entregan por
20 el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato
21 no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada
22 con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias
23 psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE
24 VENDEDORA" de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la
25 información de la declaración que efectúa, así como de cualquier
26 responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea
27 declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del
28 precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero





1 **TRES) RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes

2 comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es
3 comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora,
4 fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción
5 de la Urbanización "Los Esteros - Maratea"; en consecuencia no es
6 responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la
7 estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los
8 comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en
9 calidad de "Constructora" de la Urbanización "Los Esteros - Maratea", será
10 responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este
11 contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del
12 suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble.
13 La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por
14 los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere
15 contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de
16 suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en
17 el artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está
18 obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta
19 manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en
20 el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble
21 objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA OCTAVA:**

22 **DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA" al
23 constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e
24 irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el
25 crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
26 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
27 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
28 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y
2 cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre
3 compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse
4 como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la
5 inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del
6 presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por
7 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre
8 comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de
9 la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad del comprador y
10 vendedor, deslindando en tal sentido a terceros". **CLÁUSULA NOVENA:**
11 **INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona
12 quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en
13 el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta. **CLÁUSULA DECIMA:**
14 **SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para
15 todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes
16 contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta a cuyos Jueces
17 Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código
18 Orgánico General de Procesos. **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:**
19 **ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total
20 contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en
21 seguridad de sus mutuos intereses. Usted señor Notario, se servirá agregar
22 las demás cláusulas de estilo para la escritura. **SEGUNDA PARTE:**
23 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE**
24 **ENAJENAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a
25 su cargo, sírvase insertar una escritura de **HIPOTECA ABIERTA Y**
26 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:
27 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura:
28 a) Por una parte, la señora **Ingeniera Germania Irina Cedeño Alcívar**, de





1 estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, en su calidad de
2 Apoderada del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, de
3 conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, parte a la
4 cual se denominará en adelante "**EL BANCO**"; b) Por otra, comparece la
5 señorita **Tabitha Lucía Veliz Loor**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado
6 civil soltera, por sus propios y personales derechos, parte a la cual en
7 adelante se la denominará simplemente "**LA PARTE DEUDORA**". Los
8 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, y plenamente capaces
9 para contratar y poder obligarse por lo que convienen en celebrar libre y
10 voluntariamente este contrato. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE
11 DEUDORA, conjunta o individualmente, ha emprendido una serie de
12 negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de
13 EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos
14 realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos,
15 contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin
16 emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO
17 el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b)
18 LA PARTE DEUDORA, esto es, la señorita **Tabitha Lucía Veliz Loor**, es
19 propietaria de un bien inmueble consistente terreno y construcción, signado
20 con el número diecinueve, de la manzana K, de la Urbanización Los
21 Esteros - Maratea, de la parroquia Los Esteros, del Cantón Manta,
22 Provincia de Manabí; al inmueble le corresponde la clave catastral número:
23 dos – cero cuatro – cinco dos – uno nueve – cero cero cero (2-04-52-19-
24 000), y ficha registral número: seis tres cuatro cuatro siete (63447). Los
25 antecedentes de dominio son: **LA PARTE DEUDORA**, adquirió el referido
26 bien inmueble mediante compraventa que de acuerdo al acto que antecede.
27 Los demás antecedentes de dominio constan en el certificado otorgado por el
28 registrador de la propiedad, y que se agrega como documento habilitante.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** - LA PARTE DEUDORA para garantizar
2 todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de
3 cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y
4 futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad
5 de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de
6 antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y
7 superficie son: **FRENTE: Diez metros y dos centímetros con Calle**
8 **principal; ATRÁS: Nueve metros y noventa y siete centímetros con**
9 **propiedad particular; COSTADO DERECHO: Quince metros y**
10 **dieciocho centímetros con lote número dieciocho; COSTADO**
11 **IZQUIERDO: Quince metros y treinta centímetros con propiedad**
12 **particular; ÁREA TOTAL: Ciento cincuenta y dos metros cuadrados**
13 **treinta y dos decímetros cuadrados.** Esta caución hipotecaria solo será
14 levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
15 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. **TERCERA: EXTENSIÓN**
16 **DE LA HIPOTECA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se
17 detalla anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna
18 parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también
19 hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda
20 toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se
21 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
22 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
23 Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o
24 suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL
25 BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y
26 futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales,
27 extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas
28 con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la





1 PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s)
2 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la
3 integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y
4 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen
5 adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados
6 correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la
7 PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el
8 inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá
9 dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago
10 de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **CUARTA: VENCIMIENTO**
11 **ANTICIPADO.** - EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos
12 de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE
13 DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta
14 hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido
15 capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la
16 acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA
17 PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier dividendo,
18 obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare
19 de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas
20 condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c)
21 Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del
22 inmueble hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o
23 sin consentimiento escrito de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere
24 embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de
25 otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE
26 DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con
27 relación al inmueble hipotecado, o si éstos fuesen objeto de expropiación u
28 otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio;





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos
2 municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir
3 cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto
4 Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren
5 con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se
6 produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA,
7 o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere
8 afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a
9 presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las
10 obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se
11 constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción
12 Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro
13 sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m) Si
14 EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural
15 o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA
16 PARTE DEUDORA; n) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones
17 impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la
18 prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s)
19 crédito(s) y, o) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual
20 las partes expresamente pactan someterse al trámite que corresponda de
21 acuerdo a la Ley. **QUINTA: PRUEBA.** - LA PARTE DEUDORA renuncia
22 expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste
23 podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido.
24 La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA
25 PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula
26 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.
27 **SEXTA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA
28 declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se





1 encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
2 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o
3 de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
4 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se
5 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por
6 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por
7 mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de
8 enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda
9 gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa
10 ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir
11 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de
12 LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a
13 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
14 obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el
15 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios
16 lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier
17 responsabilidad al Banco por el uso que dé a dichos fondos. LA PARTE
18 DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de
19 cualquier fuente de información, sus referencias e información personal(es)
20 sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s),
21 de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de
22 sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual
23 forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda
24 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
25 organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o
26 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que
27 pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así
28 mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o
2 por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los
3 gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por
4 ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por
5 inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro,
6 honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por
7 abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados
8 a terceros. **SÉPTIMA: SEGURO.** - Cuando EL BANCO así lo solicite, LA
9 PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el inmueble
10 hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo
11 igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo
12 hiciera, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso,
13 se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere
14 sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento
15 de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido
16 desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE
17 DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo
18 caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita
19 a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone
20 a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que
21 perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si
22 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta
23 de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.
24 **OCTAVA: ACEPTACIÓN.** - EL BANCO acepta la hipoteca que queda
25 constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE
26 DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las
27 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.
28 **NOVENA: GASTOS.** - Todos los impuestos, honorarios y más gastos que





1 demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que
2 posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida,
3 son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos
4 los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos
5 contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el
6 BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar
7 cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a
8 debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **DÉCIMA: DOMICILIO.** -
9 Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a
10 los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite que corresponda de
11 acuerdo a la Ley. **DÉCIMO PRIMERA: INSCRIPCIÓN.** - LA PARTE
12 DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento,
13 obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a
14 partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de
15 inscripción de esta hipoteca. **DÉCIMA SEGUNDA: DIRECCIÓN PARA**
16 **CITACIONES Y/O NOTIFICACIONES.** - En caso de controversia las partes
17 podrán ser citadas y/o notificadas a las siguientes direcciones: a) LA
18 PARTE DEUDORA: Dirección: Ciudad de Manta, MARATEA K19 ;
19 Teléfono: 0986592117; Correo: tabithavl@hotmail.com. b) BANCO:
20 Dirección del domicilio: Av. Malecón y Calle 18. Número de teléfono fijo:
21 5261 3118. Correo electrónico: prosecretaria@produbanco.com. Usted,
22 Señor Notario, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena
23 validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos
24 habilitantes el Poder que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO a
25 la señora Ingeniera Germania Irina Cedeño Alcívar, como Apoderada del
26 Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.
27 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta
28 inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Moises Haz





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0915633184

Nombres del ciudadano: GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARREÑO ALENCASTRI SHIRLEY YIMABEL

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: GARCIA ALVAREZ GUILLERMO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVARADO TUTIVEN LILIA GERMANIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

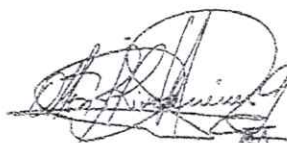
Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2024

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



Nº de certificado: 242-029-22108




Ldo. Ottón José Rivadeneira González







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305261222

Nombres del ciudadano: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA PALACIOS ANA LUISA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: GONZALEZ TOALA VICENTE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LIMONGI TOALA MELVA CELESTE

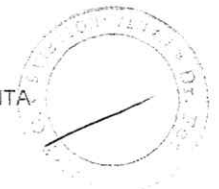
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2024

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



N° de certificado: 242-031-67114



242-031-67114

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



CECULA DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APellidos: GONZALEZ

Nombres: LIMONGI

VICENTE ANTONIO

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 14 AGO 1968

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI JIPIJAPA

JIPIJAPA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO: HOMBRE

No. DOCUMENTO: 076602243

FECHA DE VENCIMIENTO: 26 ENE 2034

NAT/CAN: 920302

NUI.1305261222

APellidos y Nombres del Padre: GONZALEZ TOALA VICENTE ANTONIO

APellidos y Nombres de la Madre: LIMONGI TOALA MELVA CELESTE

ESTADO CIVIL: CASADO

APellidos y Nombres del Cónyuge o Conviviente: VERA PALACIOS ANA LUISA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO 26 ENE 2024

CÓDIGO DACTILAR: V2443V3242

TIPO SANGRE: N/R

DONANTE: SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0766022430<<<<<1305261222
6808149M3401262ECU<SI<<<<<<<6
GONZALEZ<LIMONGI<<VICENTE<ANTO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

61644553

PROVINCIA: MANABI

CIRCONSCRIPCIÓN: MANTA

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0035 MASCULINO

1305261222

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

Manta,

27 JUN 2024

Dr. Fernando Viteri Calvez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309145728

Nombres del ciudadano: VELIZ LOOR TABITHA LUCIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/SAN PLACIDO

Fecha de nacimiento: 1 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VELIZ PISCO LIZANDRO HILARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR BRAVO LUCIA DOLORES

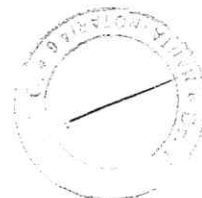
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JUNIO DE 2024

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



N° de certificado: 244-029-00935



244-029-00935

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

130914572-8

CIUDADANÍA
VELIZ LOOR
TABITHA LUCIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIJEJO
SAN PLACIDO
FECHA DE NACIMIENTO 1990-08-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION SUPERIOR MAGISTER
EDUCACION Y NOMBRES DEL PADRE
VELIZ PISCO LIZANDRO HILARIO
NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR BRAVO LUCIA DOLORES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIJEJO
2018-12-03
FECHA DE EXPIRACION
2028-12-03

V333312222

001182177






CERTIFICADO DE VOTACION

VELIZ LOOR TABITHA LUCIA N. 99457971

PROVINCIA MANABI

CIRCONSCRIPCION

CANTON PORTOVIJEJO

PARRISH PORTOVIJEJO

0035 FEMENINO



1309145728

08-12-2018

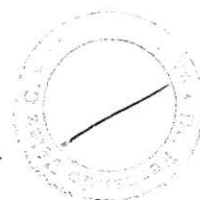
1309145723

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

Manta,

27 JUN 2024

Dr. Fernando Veliz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307821023

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 1997

Datos del Padre: CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2024

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

N° de certificado: 247-033-86208



247-033-86208

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





Factura: 001-002-000046068



20221701025P00478

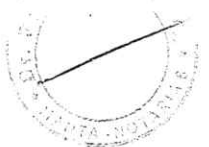
NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20221701025P00478						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ABRIL DEL 2022, (15:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	MANDANTE	MARTHA CECILIA PAREDES DIAZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307821023	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-025-P00478.

PODER ESPECIAL.

OTORGADO POR:

BANCO DE LA PRODUCCION S. A.

PRODUBANCO.

A FAVOR DE:

SRA. GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR

CUANTÍA:

INDETERMINADA.

DI: 2 copias

N.I.

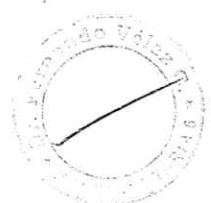
%%%%%%%%%

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy martes diecinueve (19) de abril del año dos mil veintidós (2022) ante mí, ante mí **DOCTOR FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece la Señora **MARTHA CECILIA PAREDES DÍAZ**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVA** y, como tal, Representante Legal de **BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO**, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo cuadragésimo primero del Estatuto Social del Banco, con domicilio en Centro

pli



1 Corporativo Ekopark, Torre Uno (1), Avenida Simón Bolívar y Vía a Nayón
2 cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, teléfono fijo dos nueve
3 nueve nueve cero cero cero (2999000), extensión cinco cuatro dos nueve
4 (Ext. 5429); correo electrónico: prosecretariajuridica@produbanco.com. La
5 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada
6 en esta ciudad de Quito, con capacidad legal para contratar y obligarse que
7 la ejerce de la forma antes indicada, a quien de conocer doy fe por haberme
8 presentado sus documentos de identidad, además expresamente autoriza-se
9 adjunte como habilitante el documento generado en la consulta realizada al
10 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del
11 Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme a lo dispuesto en la
12 resolución número setenta y ocho guión dieciséis dictada por el Consejo de
13 la Judicatura; quien advertido que fue de los efectos y consecuencias del
14 contrato que a celebrar procede en forma libre y voluntaria, me solicita que
15 eleve a escritura pública el texto de la minuta que a continuación se
16 transcribe: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su
17 cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes
18 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** - Comparece la señora **MARTHA**
19 **CECILIA PAREDES DÍAZ**, en su calidad de Vicepresidente Ejecutiva del
20 Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante
21 Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como
22 documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades
23 constantes en el artículo cuadragésimo primero del Estatuto Social del
24 Banco.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- La señora Martha Cecilia Paredes
25 Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial,
26 pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora
27 **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR**, portador de la cédula de ciudadanía
28 Número uno tres cero siete ocho dos uno cero dos tres (1307821023), para





NOTARIA
VIGESIMA QUINTA
QUITO



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 ~~que~~ mientras sea funcionaria del Banco de la Producción S.A.
2 PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar los siguientes actos
3 y contratos: Intervenga a nombre y en representación del Banco,
4 exclusivamente para los siguientes productos contratados por clientes, sin
5 limitación de cuantía, en la suscripción de convenios para operaciones
6 contingentes, emisión por parte del Banco garantías bancarias en moneda de
7 curso legal y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en
8 moneda de curso legal y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías
9 en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e
10 internacionales, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre
11 del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones
12 de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus
13 clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin
14 limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos
15 externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro
16 de crédito externo en el Banco Central del Ecuador.- Comparecer en los
17 diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos,
18 proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para
19 el cobro de servicios públicos (electricidad, agua, teléfono, etcétera) e
20 impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este
21 tipo de recaudaciones por concepto de impuestos, tasas o contribuciones
22 fiscales o municipales.- Para que suscriba a nombre del Banco las
23 certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las
24 liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la
25 suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en los contratos
26 relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a
27 través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o
28 cualquier otro mecanismo de financiamiento.- Comparecer y suscribir a *pu*



1 nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente,
2 contratos de apertura de cuenta de ahorro y servicios electrónicos, contratos
3 de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos
4 sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de
5 arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus
6 respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en
7 general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el
8 Banco ofrece a sus clientes.- En todos los contratos de arrendamiento
9 mercantil, de bienes muebles e inmuebles, así como sus modificaciones,
10 rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos
11 y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que comparezca a
12 nombre del Banco en todos los contratos de compra venta de bienes muebles
13 como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin
14 límite de cuantía.- Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser
15 suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos
16 automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la
17 cesión de éste a favor del Banco, así como en cualquier contrato que tuviere
18 relación con fideicomiso de garantía de vehículos en donde el Banco sea
19 constituyente y beneficiario.- Comparecer en operaciones de compraventa de
20 obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin límite de
21 cuantía.- Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de
22 bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago o adjudicados
23 judicialmente, en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido
24 recibidos en dación en pago; y, en general, en todos los contratos de compra
25 y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la
26 Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el
27 Directorio; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones,
28 etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los





NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 contratos antes descritos.- Suscribir y presentar ante las autoridades y
2 organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones,
3 aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones
4 de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de
5 obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como
6 comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores.- Intervenga en la
7 suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de
8 licencias de uso que se celebren con los clientes del Banco.- Se faculta a la
9 mandataria para que celebre todas y cada una de las atribuciones
10 anteriormente detalladas con base a la formación y perfeccionamiento del
11 consentimiento a través distintos medios electrónicos como tokens, firmas
12 electrónicas, correos electrónicos. Por medio de firma electrónica o autógrafa,
13 suscribir títulos valores, aceptación en representación del Banco como
14 cesionario / endosatario de garantías o títulos valores; y, como cedente /
15 endosante, siempre con la firma conjunta de otro funcionario autorizado o
16 apoderado especial del Banco. Suscribir a través de firma electrónica o
17 autógrafa, actos de constitución, aclaración, ampliación, modificación de
18 garantías hipotecarias, prendarias, reservas de dominio, fideicomiso de
19 garantía vehicular, garantías personales, sin limitación de cuantía y la
20 cancelación de los referidos gravámenes. Solicitar a las Notarías y todo tipo
21 de instituciones públicas y privadas, la materialización de documentos
22 electrónicos.- **TERCERA: RESERVA.-** Este poder no suprime o limita la
23 capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros
24 funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán
25 teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor
26 de la misma mandataria. La mandataria no podrá delegar este poder total ni
27 parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se
28 aclara que la mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades



1 que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato.
2 Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
3 perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como
4 documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado.".- HASTA
5 **AQUÍ LA MINUTA**, copiada textualmente.- El compareciente ratifica la minuta
6 inserta, la misma que se encuentra firmada por el Doctor José Andrés
7 Valdivieso González, profesional con matrícula número: dos mil ochocientos
8 veinticinco del Colegio de Abogados del Azuay.".- Para el otorgamiento de
9 esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso
10 requiere; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, éste se afirma
11 y ratifica en todo su contenido y firma conmigo el Notario en unidad de acto,
12 de todo lo cual doy fe.-

13
14
15
16
17 *Martha Cecilia Paredes Díaz*
18 **SRA. MARTHA CECILIA PAREDES DÍAZ**
19 **VICEPRESIDENTE EJECUTIVA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL**
20 **BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO**
21 **C.C. 170458012-3**
22 **P.V.**

23
24
25 **DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS.**
26 **NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170458012-3

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1966-06-17
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
MARCELO VICENTE AGUIRRE DURAN



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: CONTADOR
E333312422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PAREDES ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DIAZ ZITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2018-08-07
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-08-07

000175138

DIRECTOR GENERAL: [Signature]
FIRMA DEL CIUDADANO: [Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROCESO ELECTORAL
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
SECCION 3
CANTONAL 0035 FERRERES

52174328

1704580123

PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA



CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED
SUSCRIBIÓ EN LAS LEYES GENERALES 2021

EL PRESIDENTE DE LA JUV

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
entrega es igual al documento presentado ante mí

19 ABR 2022

FEUPELIVARALCE BAYALIS



Razón Social
BANCO DE LA PRODUCCION S.A.
PRODUBANCO

Número RUC
1790368718001

Representante legal
• PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA



Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
31/10/1981	30/08/2021	30/03/1978
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
30/03/1978	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LAS BROMELIAS Calle: AV. SIMON BOLIVAR Número: S/N Intersección: VIA A NAYON Edificio: CENTRO CORPORATIVO EKOPARK Bloque: TORRE 1
Referencia: FRENTE AL REDONDEL DEL CICLISTA

Medios de contacto

Web: www.produbanco.com Teléfono trabajo: 022999000

Actividades económicas

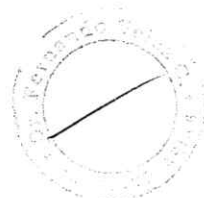
• K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
116	42

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS



Razón Social**BANCO DE LA PRODUCCION S.A.
PRODUBANCO****Número RUC****1790368718001**

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002395526

Fecha y hora de emisión:

09 de noviembre de 2021 16:17

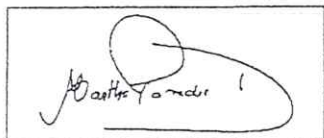
Dirección IP:

10.1.2.132

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704580123

Nombres del ciudadano: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUIRRE DURAN MARCELO VICENTE

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: PAREDES ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DIAZ PLAZA ZITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ABRIL DE 2022

Emisor: ALICIA DEL CISNE AJILA MORA - PICHINCHA-QUITO-NT 25 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 226-703-71099



226-703-71099

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





Quito, 26 de enero de 2022

Señora
Martha Cecilia Paredes Díaz
Ciudad.-

Produbanco
Grupo Promerica



De mi consideración:

Cumplo con informarle que en Sesión Ordinaria de Directorio realizada el día de hoy, miércoles 26 de enero de 2022, Usted fue designada como VICEPRESIDENTE EJECUTIVA de Banco de la Producción S.A. Produbanco, por el periodo estatutario de cuatro años.

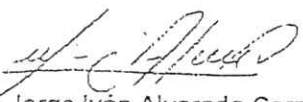
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según el Estatuto Social del Banco, contenido en la escritura pública de reforma parcial del Estatuto Social de Produbanco de 28 de abril de 2021, otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 24 de junio de 2021, usted como Vicepresidente Ejecutiva, de conformidad con el artículo cuadragésimo primero del mismo, tiene la representación legal, judicial y extrajudicial, de la institución.

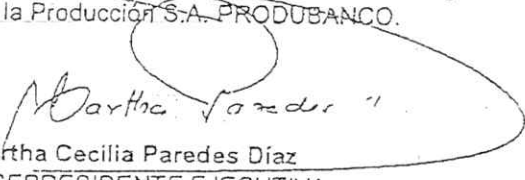
Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por el Estatuto Social del Banco y las que le confieran al Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a Usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,
PRODUBANCO


Dr. Jorge Iván Alvarado Carrera
Secretario General
Secretario del Directorio

Quito, enero 26 de 2022 - ACEPTO la designación como Vicepresidente Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.


Martha Cecilia Paredes Díaz
VICEPRESIDENTE EJECUTIVA
C.C. No. 170458012-3



TRÁMITE NÚMERO: 13740

5085882ZFNTYWH

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	118265
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/03/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4401
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
IDENTIFICACIÓN	1704580123
CARGO:	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
PERIODO(Años):	4

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#. 1978 DEL 30/03/1978 NOT. 10 DEL 21/09/1977.- REF. Y CODIF. ESTAT. RM# 1333 DEL 31/03/2017 NOT. 25 DEL 17/02/2017.-

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 11 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 15 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí
en QUITO.

15 ABR 2022

DR. FELIPE ITURZA DE CAVALLOS



Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

Página 1 de 1





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790368718001
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:

PRODUBANCO
PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
CALDERON GALLEGOS AMPARO DE LOS ANGELES
ESPECIAL
S/N

CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978
FEC. ACTUALIZACIÓN: 29/07/2020
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LAS BROMELIAS Calle: AV. SIMON BOLIVAR Numero: S/N Intersección: VIA A NAYON Bloque: TORRE 1 Edificio: CENTRO CORPORATIVO EKOPARK Referencia ubicación: FRENTE AL REDONDEL DEL CICLISTA Telefono Trabajo: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: calderona@produbanco.com

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 ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al 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 no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	153	ABIERTOS	122
JURISDICCIÓN	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	31



NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antepone es igual al documento presentado ante mí
19 ABR 2022
DE FEUPESTOPELOS DAVALOS

Código: RIMRUC2020002951836

Fecha: 13/10/2020 08:46:41 AM

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRACION



N. 130782102-3

CEDENO ALCYVAR GERMANIA IRINA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
PEDRO CARLOS QUIROZ PONCE



PROFESION: OTOFONIA
SUPERVISOR
APellidos y Nombres de la Notaria: CEDENO ZAMBRANO JULIO CESAR
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA, 2017-10-13
FECHA DE EXPIRACION: 2027-10-13



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2022

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0017 FEMENINO



N. 29025963
N. 130782102-3
CC: 1307821023

CEDENO ALCYVAR GERMANIA IRINA

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL ECUADOR
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi fecho.

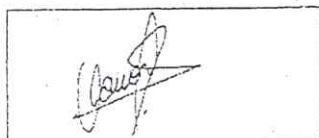
18-ABR-2022

DR. FEUPE IRRALDE DAVILA
NOTARIO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307821023

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 1997

Datos del Padre: CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ABRIL DE 2022

Emisor: ALICIA DEL CISNE AJILA MORA - PICHINCHA-QUITO-NT 25 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 220-703-73063



220-703-73063

F. Alvear

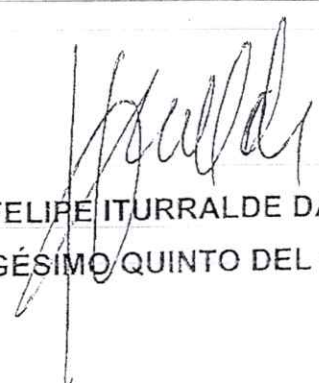
Ing. Fernando Alvear C.

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



Se otorgó ante mí Doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero SEGUNDA COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL otorgado por BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO a favor de GERMANIA IRINA CEDENO ALCIVAR; debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a diecisiete de mayo del año dos mil veinte y dos.




DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO





Factura: 001-002-000046068



20221701025P00478



NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS

NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701025P00478						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ABRIL DEL 2022, (15:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	SANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368719001	ECUATORIANA	MANDANTE	MARTHA CECILIA PAREDES DIAZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307621023	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

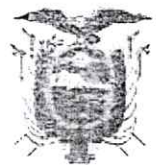


NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS

NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha





NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



RAZÓN MARGINAL N° 20241701025000480

Siento por tal que revisada la matriz de la escritura pública del PODER ESPECIAL otorgado por BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO a favor de GERMANIA IRINA CEDEÑO ALGIVAR, celebrado ante el Doctor Felipe Iturralde Davalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 19 de abril del 2022, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo, **NO** existe al margen de la escritura indicada, ninguna anotación marginal de REVOCATORIA.

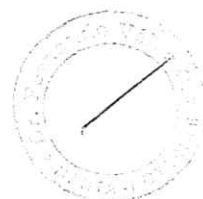
Quito, a 16 de mayo del 2024.



DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

Factura: 001-003-0000056869



Factura: 001-003-000056869



20241701025000480



NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20241701025000480

MATRIZ	
FECHA:	16 DE MAYO DEL 2024, (10:57)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	1) PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO A FAVOR DE GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR 2) PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO A FAVOR DE ROSAMARY DEL CONSUELO PALOMEQUE LOZANO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-04-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221701025P00478

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790368718001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	1) PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO A FAVOR DE GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR 2) PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO A FAVOR DE ROSAMARY DEL CONSUELO PALOMEQUE LOZANO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-05-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20241701025000480

NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



DOY FE: Que el documento que antecede en fojas utiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta

27 JUN 2024

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Razón Social
HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**Número RUC**
1391766904001**Representante legal**
• GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO**Estado**
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
13/10/2009**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
13/10/2009**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Barrio:** LORENZO LAZARETO **Calle:** 117 **Número:** S/N **Intersección:** AV. 108
Referencia: ATRAS DEL COLEGIO BAHIA DE MANTA**Actividades económicas**

- M71102601 - ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA ESPECIALIZADA EN SISTEMAS DE ACONDICIONADO DE AIRE, REFRIGERACIÓN, SANEAMIENTO, CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN, ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO, ETCÉTERA.
- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
- J619009 - OTRAS ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES.
- M71102101 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA (ES DECIR, APLICACIÓN DE LAS LEYES FÍSICAS Y DE LOS PRINCIPIOS DE INGENIERÍA AL DISEÑO DE MÁQUINAS, MATERIALES, INSTRUMENTOS, ESTRUCTURAS, PROCESOS Y SISTEMAS) Y ASESORÍA DE INGENIERÍA PARA MAQUINARÍA, PROCESOS Y PLANTAS INDUSTRIALES.
- G47411501 - VENTA AL POR MENOR DE OTROS MATERIALES Y EQUIPOS.
- G46620102 - VENTA AL POR MAYOR DE METALES FERROSOS EN FORMAS PRIMARIAS.
- F43902001 - ALQUILER DE GRÚAS CON OPERADOR Y OTROS EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN QUE NO PUEDEN ASIGNARSE A UN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICO CON OPERARIO.
- M711011 - ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA EN DISEÑO DE EDIFICIOS Y DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.
- M71102405 - ELABORACIÓN Y REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA.

Razón Social
HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

Número RUC
1391766904001

Establecimientos
Abiertos

Cerrados
0



Obligaciones tributarias

• 2011 - DECLARACION DE IVA

• ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES ANUAL

• ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

• ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

• 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

• 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

• ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000975637

Fecha y hora de emisión:

18 de marzo de 2021 12:30

Dirección IP:

190.57.165.18

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.





Manta, 24 de octubre del 2019



Sr. Economista:

VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.

Nacionalidad: ecuatoriana.

C.C.130526122-2

Dirección: Urb. Los Esteros – Maratea, Mz K Villa1

Ciudad: Manta.

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A** celebrada el día 24 de octubre del 2019, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta.....

En virtud del cargo conferido, le corresponde los deberes y atribuciones que le confieren el Estatuto y la Ley.....

La compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A** se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Pública número 6.334 del 30 de septiembre del 2009, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vences., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución SC.DIC. P.09.0497 del 6 de octubre del 2009 y registrada en el Repertorio Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1694 de fecha 13 de octubre del 2009.....

Cordialmente, -

AB. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 24 de octubre del 2019

RAZÓN: Acepto el cargo de Gerente General de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A**

ECO. VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
C.C.130526122-2

Dirección: Urb. Los Esteros – Maratea, Mz K Villa1
Teléfono: 0967582729 – 098075604 Correo: gerencia@hgl-mi.com



Registro Mercantil de Manta



TRAMITE NUMERO: 6044



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	4834
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/10/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1120
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

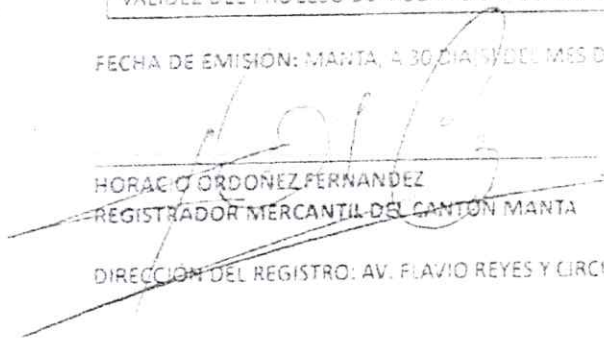
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1305261222
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 892, REP. 1694, F. 13/10/2009, REV. RB. INSC. EB

CUALQUIER ENMIENDADURA, 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: MANTA, A 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2019


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN, OFICINA #40



Página 1 de 1

DINARDAP
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS


FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.



Señor
Economista
Pablo Absalón García Alvarado
Ciudad.-

De mis consideraciones,

Cúmplame informarle que en Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, celebrada el día 04 de marzo de 2022, usted ha sido elegido para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el plazo estatutario de **CINCO AÑOS**.

La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada el 14 de julio del año 1994, otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 26 de julio del año 1994, de fojas 29.964 a 30.010, número 10.750 del Registro Mercantil y repertorio número 21.499.

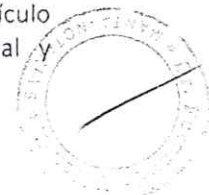
Mediante escritura pública celebrada el 05 de agosto del año 2003, otorgada ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, Dra. Jenny Oyague Beltrán, se cambió de denominación y se reformó integralmente el Estatuto Social de la compañía; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del año 2003, de fojas 126.428 a 126.465, número 18.700 del Registro Mercantil y repertorio número 28.367.

Mediante escritura pública celebrada el 21 de enero del año 2004, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo Chiriboga, se aumentó el capital suscrito y pagado, se fijó nuevo capital autorizado y se reformó el Estatuto Social de la compañía; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 06 de abril del año 2004, de fojas 38.669 a 38.689, número 5.986 del Registro Mercantil y repertorio número 9.381.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de septiembre del año 2009, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo, se estableció una sucursal de la compañía. Posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Quito el 17 de diciembre del año 2009, repertorio número 43859 y en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 18 de diciembre del año 2009, de fojas 144.822 a 144.839, registro mercantil número 23.724.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de septiembre del año 2010, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo, se aumentó el capital autorizado, suscrito y pagado y se reformó el Estatuto Social de la compañía. Posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 08 de noviembre del año 2010, de fojas 118.852 a 118.875, registro mercantil número 21.250.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las facultades y atribuciones constantes en el Artículo Trigésimo del Estatuto Social. Entre ellos, se encuentra la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.





FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

Administrar la compañía, dirigir los negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las Resoluciones de la Junta General, del Directorio; y, en general para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y condiciones que le imponen la Ley y los presentes estatutos.

Comprar o vender inmuebles, y, en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.

Presentar al Directorio su informe bimensual sobre sus gestiones. Presentar al Directorio un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.

Elaborar el Plan Estratégico para tres años, plan comercial y presupuesto anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio. Hacer cumplir las Resoluciones de la Junta General y del Directorio.

Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio. Tener bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía. Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía. Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinada en la Ley para los administradores y, que estos estatutos no hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

El presente nombramiento con su aceptación e inscripción en el Registro Mercantil servirá a usted como documento habilitante suficiente de su personería.

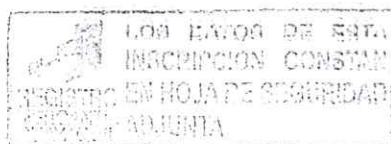
Atentamente:

Abg. Fabián Antonio Franco Sampedro
C.C. No. 0908384380
Presidente de la Junta Ad-hoc

Acepto el cargo de Gerente General de la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO.

Guayaquil, 04 de marzo de 2022.

Eco. Pablo Absalón García Alvarado
C.C. No. 091563318-4





República
del Ecuador



Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 9.309
FECHA DE REPERTORIO: 07/mar/2022
HORA DE REPERTORIO: 10:34

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha ocho de Marzo del dos mil veintidos queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, a favor de **PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO**, de fojas 15.635 a 15.638, Libro Sujetos Mercantiles número 2.814.

ORDEN: 9309



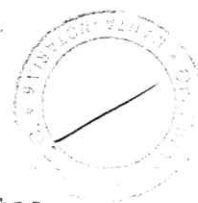
Guayaquil, 09 de marzo de 2022

REVISADO POR:

[Firma]

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/251496
DE ALCABALAS

Fecha: 12/06/2024

Por: 1,105.00

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

Vence: 12/06/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

Identificación:
0992714387001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: VELIZ LOOR TABITHA LUCIA

Identificación: 1309145728

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-288777



PREDIO: Fecha adquisición: 17/04/1963

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-04-52-19-000	84,102.54	152.32	URB.LOSESTEROSMARATEAMZKLT19	85,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	850.00	0.00	0.00	850.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	255.00	0.00	0.00	255.00
Total=>		1,105.00	0.00	0.00	1,105.00

Saído a Pagar



Razón Social
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
FIDUPACIFICO

Número RUC
0991293396001

Representante legal
• GARCIA ALVARADO PABLO ABSALON



Estado	Régimen
ACTIVO	GENERAL

Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
26/08/1994	21/03/2022	26/07/1994

Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
26/07/1994	22/04/2016	No registra

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI

Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA

Dirección

Calle: PICHINCHA Número: 307 Intersección: 9 DE OCTUBRE - GNRAL. ELIZALDE
Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Número de oficina: 1 Número de piso: 8
Referencia: DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 042327696 Celular: 0967321507 Email: ajimenez@fidupacifico.com

Actividades económicas

- K66190301 - SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA Y DE CUSTODIA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO



Razón Social
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
FIDUPACIFICO

Número RUC
0991293396001

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1690466616238349

Fecha y hora de emisión:

27 de julio de 2023 09:03

Dirección IP:

10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Ficha Registral-Bien Inmueble

63447

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019375
Certifico hasta el día 2024-06-07:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 06 septiembre 2017

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE 19 DE LA MANZANA K, DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 19 DE LA MANZANA K DE LA URBANIZACIÓN LOS ESTEROS - MARATEA, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos.

FRENTE: 10,02m.- Calle principal.

ATRÁS: 9,97m.- propiedad particular.

COSTADO DERECHO: 15,18m- lote 18.

COSTADO IZQUIERDO: 15,30m- propiedad particular.

AREA TOTAL: 152,32m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	45 sábado, 25 agosto 1951	40	41
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12 miércoles, 17 abril 1963	12	14
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	44 martes, 29 noviembre 2011	2320	2375
FIDEICOMISO	ACLARACION	45 martes, 29 noviembre 2011	2376	2406
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 12 enero 2013	45	93
PLANOS	REFORMA	14 lunes, 27 agosto 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
Inscrito el: sábado, 25 agosto 1951
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 45
Número de Repertorio: 534

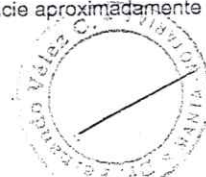
Folio Inicial: 40
Folio Final : 41

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 agosto 1951

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en el Sitio Los Esteros de la Parroquia Urbana Tarqui, el que tiene la superficie aproximadamente de un ciento noventa y dos mil metros cuadrados.





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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALMEIDA BORJA LUCINDO	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 abril 1963

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 12

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 197

Folio Final : 14

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 abril 1963

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institucion y mediante autorizacion especial, un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAJA DEL SEGURO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	POLI DELY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 6] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 2320

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6941

Folio Final : 2375

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 mayo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Predio ubicado en el Punto Los Esteros de la Ensenada, Jurisdicción de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de Ochenta y ocho mil trescientos dos metros cuadrados. (88.302m2). Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78. Actualmente cancelada el 24 de septiembre del 2013 bajo el N. 296.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DENOMINADO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 6] ACLARACION

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 2376

Nombre del Cantón: MANTA

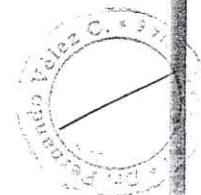
Número de Repertorio: 6942

Folio Final : 2406

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 noviembre 2011





Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS. Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Área sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad está baldío. La superficie total del área sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el: sábado, 12 enero 2013

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 45

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 425

Folio Final : 93

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Área de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA. DE ESTA URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS. Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013. *Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Héctor Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] REFORMA

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5710

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:





Reforma del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea . Fideicomiso Biess-Los Esteros, representado por la Fiduciaria Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacifico (Propietario) y la Compañía HGL&M Construcciones S.A., representada por Econ. Vicente Antonio González Limongi, en calidad de " Constructor del Proyecto" RESUELVE Se reforma la Resolución Administrativa NO. 010-ALC-M-JEB-2012, de fecha 18 de Diciembre del 2012, del Rediseño de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros-Maratea de propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, quedando el nuevo Rediseño de la siguiente manera. Manzana K: Reducción de 20 lotes a 19 lotes, cambios en la ubicación y Reforma de varios lotes. Manzana J :incrementando de un lote y cambio de Uso de lote a área verde. Áreas verdes: cambio de cinco áreas verdes en su forma y área, esto al amparo de las normas expuestas, acogiendo los informes de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas, Avalúo, Catastros y Registros, y Dirección de Gestión Jurídica. De las manzanas que se reforman o modifican anteriormente, se han realizado las ventas de los siguientes lotes Lote 1 Mz. J Ficha 45240, Lote No. 2 Mz. J Ficha 51160, Lote 4 Mz. J Ficha 45426, Lote 5 Mz. J Ficha 43699, Lote 6 Mz. J Ficha 43503, Lote 7 Mz. J Ficha 50247, Lote 8 Mz. J Ficha 45726, lote 9 Mz J Ficha 47966, Lote Diez Mz J Ficha 44771, Lote 11 Mz. J Ficha 61661

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTRUCTOR	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.		MANTA
FIDUCIARIA	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2024-06-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MERO ACEBO MARIELISA MARISELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019375 certifico hasta el día 2024-06-07, la Ficha Registral Número: 63447.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 63447

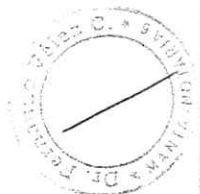
Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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.



2 1 5 2 2 4 0 Y 6 T M 1 X T





N° 062024-119450

Manta, viernes 07 junio 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 **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS** con cédula de ciudadanía No. **0992714387001**.

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: domingo 07 julio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120498F1CBQTH

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-110733

N° ELECTRÓNICO : 232045



Fecha: 2024-01-31

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-04-52-19-000

Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ K LT 19

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 152.32 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,371.20

CONSTRUCCIÓN: 59,731.34

AVALÚO TOTAL: 84,102.54

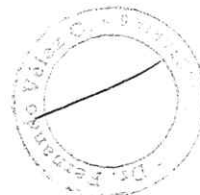
SON: OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOS DÓLARES 54/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza 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 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111706040FNT1

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: 2024-06-07 12:44:32

N° IPRUS-03016-25012024

Manta, 25 de Enero del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0992714387001NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 2-04-52-19-000
PARROQUIA LOS ESTEROS
BARRIO Urb Maratea
DIRECCIÓN URB.LOS ESTEROS-
MARATEA MZ K LT 19
ÁREA CATASTRAL 152.32 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.705495
-0.954234

[Abrir en el mapa](#)

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta

Categoría

Cédula

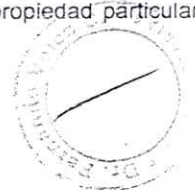
Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 63447

LINDEROS REGISTRALES

LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 19 DE LA MANZANA K DE LA URBANIZACIÓN LOS ESTEROS - MARATEA, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,02m.- Calle principal. ATRÁS: 9,97m.- propiedad particular. COSTADO DERECHO. 15,18m- lote 18. COSTADO IZQUIERDO: 15,30m- propiedad particular. AREA TOTAL: 152,32m2.



"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)



1290777J6XMPJOT

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: 2024-06-07 12:44:54 de 8



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

CLASIFICACIÓN
SUB CLASIFICACIÓN
TRATAMIENTO
USO DE SUELO GENERAL
USOS DE SUELO ESPECÍFICO



Predio
Urbano Consolidado



OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

APROVECHAMIENTO	SIN DATOS
FORMA OCUPACIÓN:	SIN DATOS
LOTE MÍNIMO (m ²):	SIN DATOS
FRENTE MÍNIMO (m):	SIN DATOS

EDIFICABILIDAD BÁSICA

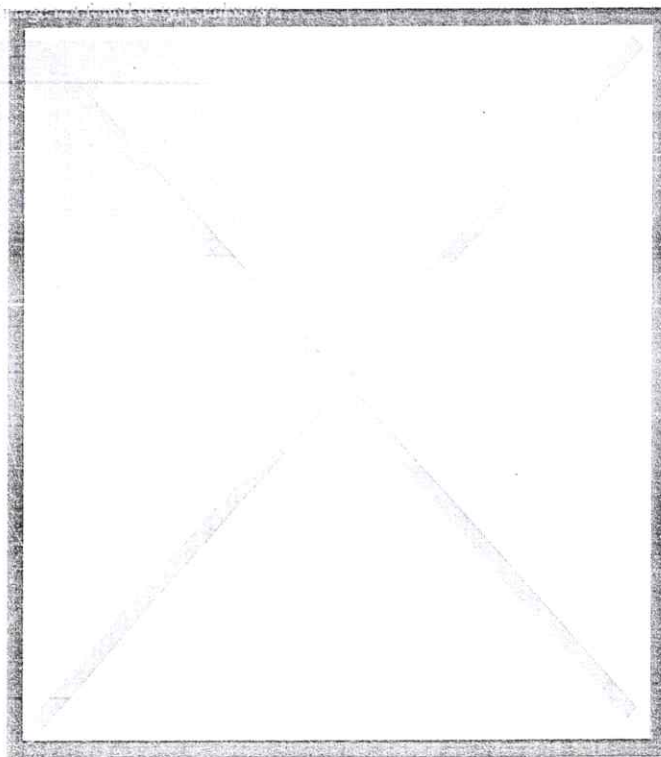
NÚMERO DE PISOS	SIN DATOS
ALTURA (m):	SIN DATOS
COS (%):	SIN DATOS
CUS (%):	SIN DATOS

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	SIN DATOS
ALTURA (m):	SIN DATOS
COS (%):	SIN DATOS
CUS (%):	SIN DATOS

RETIROS

FRONTAL	SIN DATOS
POSTERIOR:	SIN DATOS
LAT 1:	SIN DATOS
LAT 2:	SIN DATOS
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	SIN DATOS



"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)



129077736XMPJOT

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: 2024-06-07 12:44:52 de 8



COMPATIBILIDADES



“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)



1290777J6XMPJOT

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: 2024-06-07 12:44:53 de 8



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 lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable.
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados.
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1290777J6XMPJOT

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: 2024-06-07 12:44:54 de 8





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

"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)



1290777J6XMPJOI

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: 2024-06-07 12:44:58 de 8





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 Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1290777J6XMPJOT

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: 2024-06-07 12:44:56 de 8



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)



1290777J6XMPJOT

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: 2024-06-07 12:44:58 de 8



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)



1290777J6XMPJOT

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: 2024-06-07 12:44:58 de 8



N° 062024-119890

Manta, jueves 13 junio 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 2-04-52-19-000 perteneciente a FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS . con C.C. 0992714387001 ubicada en URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ K LT 19 BARRIO URB.LOS ESTEROS-MARATEA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,102.54 OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOS DÓLARES 54/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$85,000.00 OCHENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.

NO GENERA UTILIDADES PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11209384UWECOW

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





ASOCIACION "MARATEA"

Creada mediante Resolución 005-2018 del 11 de junio del 2018

Email: urbanizacion.maratea@gmail.com



Certif. URB-MAR-CTS-015-2024

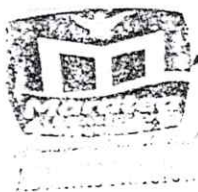
Manta, 05 de junio del 2024

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico, para quien le convenga, que la casa signada en la manzana "K" y casa "19", que pertenece al Conjunto Residencial Urbanización "MARATEA"; propiedad del señor **SINIBALDO SEGUNDO CABARCAS VARELA**, una vez que se ha procedido a revisar el estado de cuenta se constata que **NO ADEUDA** valores por concepto de expensas servicios comunales y de mantenimiento hasta la actualidad (mes de junio).

El interesado puede hacer uso de la presente certificación, para los fines que él requiera.

Atentamente,



Ing. Lucia Delgado Anchundia

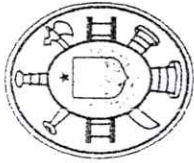
ADMINISTRACIÓN MARATEA

Email: urbanizacion.maratea@gmail.com

Móvil: 0958719554 - 0995116365

ASOMAR - URBANIZACION "MARATEA"





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000197063

Contribuyente

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

Identificación

09XXXXXXXX7001

Control

000002842

Nro. Título

568128

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-06-07

Expiración

2024-07-07

Descripción

Detalles

Año/Fecha

06-2024/07-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-04-52-19-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-06-07 12:33:42 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **Romero, Matrícula número 09-2016-157. Foro de Abogados del**
2 **Guayas.** Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
3 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
4 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, quien los
5 identifica, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de
6 esta Notaria, de todo lo cual doy fe.-

7

8

9

10

11 **GERMANIA IRINA CÉDEÑO ALCÍVAR.-**

12 **C.C. No. 1307821023**

13 **APODERADO ESPECIAL**

14 **BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO**

15 **RUC 1790368718001**

16

17

18

19 **ECON. PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO.-**

20 **C.C. No. 0915633184**

21 **GERENTE GENERAL FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**

22 **RUC 0991293396001**

23 **Dirección Calle Pichincha No. 307 y 9 de Octubre Guayaquil**

24 **Telef. 042327685**

25 **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**

26 **RUC 0992714387001**

27

28





1
2
3
4 ECO. VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.-

5 C.C. No. 1305261222

6 GERENTE GENERAL HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

7 RUC 1391766904001

8 Dirección: Ciudadela Universitaria frente a Martinica.

9 Telef: 0997823734.

10
11
12
13
14 SRTA. TABITHA LUCIA VELIZ LOOR.-

15 C.C. No. 1309145728

16
17
18
19
20 DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
21 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DE MANTA

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

27 Manta, a

28
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

