

**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: 1582**

**Número de Repertorio: 4493**

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

1.- Con fecha cinco 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 1582 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311485153	SALAZAR PINARGOTE KAREN CAROLINA	COMPRADOR
1391720580001	HOMELoAN S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	3254709000	68277	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 05 julio 2024

Fecha generación: viernes, 05 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.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 3 2 5 6 9 4 K C V M I





Factura: 002-003-000072213



20241308006P02025

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20241308006P02025					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JULIO DEL 2024, (13:23)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HOMELoan S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391720580001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALAZAR PINARGOTE KAREN CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311485153	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
<b>UBICACION</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		89000.00					

<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20241308006P02025
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE JULIO DEL 2024, (13:23)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308006P02025
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE JULIO DEL 2024, (13:23)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jose Luis Fernando Velez Cabezas", written over a horizontal line.

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ---rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02025

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000072213

5

6

COMPRAVENTA

7

QUE OTORGA:

8

LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.

9

A FAVOR DE:

10

KAREN CAROLINA SALAZAR PINARGOTE

11

12

CUANTÍA: USD. \$89.000.00

13

14

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

15

DE ENAJENAR Y GRAVAR

16

QUE OTORGA:

17

KAREN CAROLINA SALAZAR PINARGOTE

18

A FAVOR DE:

19

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

20

CUANTÍA INDETERMINADA

21

22

DI DOS COPIAS

23

24

\*\*\*KVG\*\*\*

25

26

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

27

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes dos de julio del año

28

dos mil veinticuatro, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ





1 **CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: por  
2 una parte la compañía **HOMELoAN S.A.**, representada por la señora  
3 Maricela del Consuelo Gines Palma, en calidad de Gerente General,  
4 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas,  
5 tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes,  
6 por otra parte la señora **KAREN CAROLINA SALAZAR PINARGOTE**, de  
7 estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; y por último  
8 comparece el **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora  
9 Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad de Apoderada Especial,  
10 según consta del documento que se agrega como habilitante. Los  
11 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
12 domiciliados en Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy  
13 fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en  
14 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;  
15 y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a  
16 los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación  
17 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil,  
18 Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado Digital de  
19 Datos de Identidad, que se adjunta como documento habilitante,  
20 y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA** e  
21 **HIPOTECA ABIERTA** y **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
22 **GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo.  
23 "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo,  
24 sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA E HIPOTECA**  
25 **ABIERTA** y **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**,  
26 que se describe: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:  
27 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del  
28 presente contrato, por una parte, la compañía **HOMELoAN S.A.**,

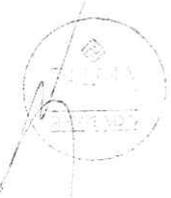
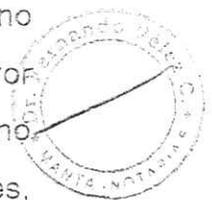


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 representada por la señora Maricela del Consuelo Gines Palma, en calidad  
2 de Gerente General, debidamente autorizada por la Junta General  
3 Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que  
4 se adjuntan como habilitantes; a quien en adelante se le denominará “LA  
5 VENDEDORA”; y, por otra parte, la señora **KAREN CAROLINA**  
6 **SALAZAR PINARGOTE**, soltero, por sus propios y personales derechos, a  
7 quien en lo posterior denominaremos “LA COMPRADORA”. **SEGUNDA:**  
8 **ANTECEDENTES.** – La Vendedora es propietaria de un bien inmueble  
9 consistente en un lote de terreno, signado con el número nueve de la  
10 manzana E, del Conjunto Habitacional Rania, de la parroquia Tarqui del  
11 cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes  
12 medidas y linderos: FRENTE: siete coma cincuenta y dos metros, calle  
13 planificada; ATRÁS: siete coma cincuenta metros, lote número cinco;  
14 DERECHO: dieciocho coma diez metros, lotes números ocho y siete;  
15 IZQUIERDO: diecisiete coma cincuenta y nueve metros, lote número diez.  
16 Con un área total de ciento treinta y tres coma ochenta y cinco metros  
17 cuadrados.- Inmueble adquirido de la siguiente manera: a).- Con fecha  
18 veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y tres, consta inscrito en el  
19 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa de  
20 Derechos y Acciones, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el  
21 dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y tres, otorgada por los  
22 herederos del causante Botines Mera Ricaurte a favor del señor Simón  
23 Bolívar Zambrano Vincés.- b).- A su vez, el señor Simón Bolívar Zambrano  
24 Vincés, y su esposa la señora María Celeste Mera Mendoza, vende a favor  
25 de los cónyuges Cristhian Paul Enrique Bello y Paola Maribel Zambrano  
26 Mera, mediante escritura de Compraventa de Derechos y Acciones,  
27 celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el nueve de marzo del  
28 dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el





1 dieciséis de marzo del dos mil nueve.- c).- Con fecha diecinueve de marzo  
2 del dos mil diez, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón  
3 Manta, la escritura de Aclaratoria y Ratificación de un contrato de  
4 Compraventa de Derechos y Acciones, celebrado en la Notaria Primera del  
5 cantón Jaramijo, el uno de marzo del dos mil diez.- d).- Con fecha  
6 diecinueve de abril del dos mil diez, consta inscrito en el Registro de la  
7 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Resciliación de un contrato de  
8 aclaratoria y ratificación de compraventa de derechos y acciones, celebrado  
9 en la Notaria Primera del cantón Jaramijo, el catorce de abril del dos mil  
10 diez.- e).- Con fecha veintitrés de abril del dos mil doce, consta inscrito en el  
11 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Aclaración de  
12 Compraventa de Derechos y Acciones y Compraventa de Derechos y  
13 Acciones, celebrado en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciocho de  
14 abril del dos mil doce, otorgado por los cónyuges señores Simón Bolívar  
15 Zambrano Vinces y María Celeste Mera Mendoza a favor de María  
16 Evangelista Espinoza Santana.- f).- Con fecha trece de noviembre del dos  
17 mil quince, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,  
18 la escritura de Convalidación de Compraventa de Derechos y Acciones  
19 como cuerpo cierto, celebrado en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el  
20 once de noviembre del dos mil quince, otorgado por la señora María  
21 Evangelista Espinoza Santana.- g).- Con fecha veinticinco de noviembre del  
22 dos mil quince, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón  
23 Manta, la escritura de Compraventa, celebrado en la Notaria Séptima del  
24 cantón Manta, el dieciocho de noviembre del dos mil quince, otorgado por la  
25 señora María Evangelista Espinoza Santana a favor de la compañía Home  
26 Loan S. A.- h).- Con fecha siete de julio del dos mil dieciséis, consta inscrito  
27 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de  
28 Protocolización de Planos, celebrado en la Notaria Séptima del cantón

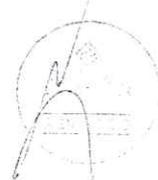


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Manta, el siete de abril del dos mil dieciséis, otorgado por la compañía ~~avhome~~  
2 Loan S. A.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos  
3 **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA**  
4 **COMPRADORA**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda,  
5 signado con el número nueve de la manzana E, del Conjunto Habitacional  
6 Rania, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el  
7 mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** siete coma  
8 cincuenta y dos metros, calle planificada; **ATRÁS:** siete coma cincuenta  
9 metros, lote número cinco; **DERECHO:** dieciocho coma diez metros, lotes  
10 números ocho y siete; **IZQUIERDO:** diecisiete coma cincuenta y nueve  
11 metros, lote número diez. Con un área total de ciento treinta y tres coma  
12 ochenta y cinco metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y  
13 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones  
14 de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran  
15 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia  
16 comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del  
17 inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin  
18 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del  
19 inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes  
20 de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido  
21 por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como  
22 documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.**- Las partes de mutuo acuerdo  
23 establecen como justo precio la suma de OCHENTA Y NUEVE MIL  
24 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagados de la  
25 siguiente manera: 1.- TRECE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
26 DE AMÉRICA cancelados previo a la firma de la presente escritura en dinero  
27 en efectivo, y, 2.- El valor restante de SETENTA Y SEIS MIL DÓLARES DE  
28 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que serán pagados mediante





1 crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes no  
2 tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto. De igual  
3 forma las partes, estas son: VENDEDOR y COMPRADOR, por el presente  
4 acto declaran bajo juramento que el precio del(los) inmueble(s) objeto(s) del  
5 presente contrato es el que consta en ésta cláusula e incluye cualquier obra  
6 adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera, que haya adquirido  
7 el COMPRADOR al VENDEDOR y que no existe ni ha existido ningún  
8 acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en esta  
9 escritura. Así mismo la compañía **HOMELoAN S.A.**, en mi(nuestra) calidad  
10 vendedor(s) del(los) inmueble(s) declaro(mos) bajo juramento que he(mos)  
11 acatado y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los  
12 artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y  
13 Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica  
14 de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la  
15 Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del  
16 Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. Las partes de manera libre y  
17 voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a  
18 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este  
19 contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los  
20 linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- LA**  
21 **COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los  
22 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.  
23 **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble,  
24 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el  
25 mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al  
26 saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que  
27 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos  
28 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**, a



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

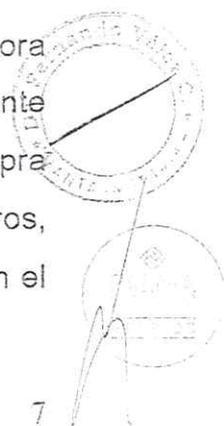


1 excepción de la plusvalía, que de generarse deberá cancelarse.  
2 **VENDEDORA**, quienes quedan expresamente facultado para solicitar la  
3 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad  
4 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá  
5 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de  
6 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y**

7 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.-**

8 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura  
9 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora  
10 Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en su calidad de Apoderada Especial,  
11 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,  
12 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar  
13 **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida  
14 dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y  
15 en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) La señora KAREN CAROLINA**  
16 **SALAZAR PINARGOTE**, soltero, por sus propios y personales derechos,  
17 parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá  
18 denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.-**

19 **ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la  
20 señora **KAREN CAROLINA SALAZAR PINARGOTE**, es propietaria del  
21 inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el  
22 número nueve de la manzana E, del Conjunto Habitacional Rania, de la  
23 parroquia Tarqui del cantón Manta, en la provincia de Manabí.- **Uno punto**  
24 **uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por la señora  
25 **KAREN CAROLINA SALAZAR PINARGOTE**, mediante el presente  
26 contrato, tal como consta en la primera parte de esta escritura, por compra  
27 realizada a la compañía **HOMELoAN S.A.**- **Uno punto dos)** Los linderos,  
28 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el





1 título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** siete coma cincuenta y dos  
2 metros, calle planificada; **ATRÁS:** siete coma cincuenta metros, lote número  
3 cinco; **DERECHO:** dieciocho coma diez metros, lotes números ocho y siete;  
4 **IZQUIERDO:** diecisiete coma cincuenta y nueve metros, lote número diez.  
5 Con un área total de ciento treinta y tres coma ochenta y cinco metros  
6 cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma  
7 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este  
8 contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**  
9 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE**  
10 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y  
11 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su  
12 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se  
13 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos  
14 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente  
15 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por  
16 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del  
17 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho  
18 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase  
19 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se  
20 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si  
21 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos  
22 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es  
23 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen  
24 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,  
25 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del  
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.  
27 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria  
28 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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



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

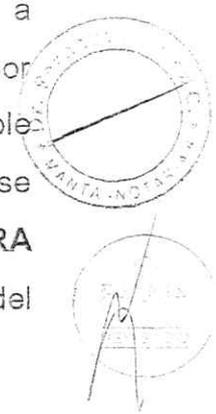


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





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



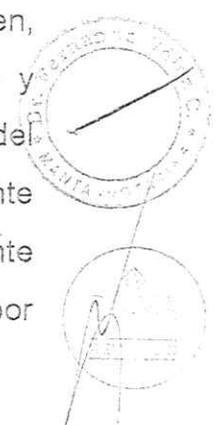


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**  
2 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere  
3 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,  
4 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**  
5 **HIPOTECARIA.-DÉCIMA.- DECLARACIÓN ESPECIAL.-** La PARTE  
6 DEUDORA HIPOTECARIA, declara bajo juramento que es solicitante de un  
7 crédito de Vivienda de Interés Público / Vivienda de Interés Social según el  
8 caso, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación  
9 Monetaria y Financiera, que establece que se considera como elegible el  
10 crédito de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a  
11 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de  
12 primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 229.00 Salarios  
13 Básicos Unificados, y con un valor por metro cuadrado menor o igual de  
14 hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados; y, considera como elegible el crédito  
15 de vivienda de interés social, el otorgado con garantía hipotecaria a  
16 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de  
17 primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 178.00 Salarios  
18 Básicos. Por lo tanto, declara bajo juramento que, la vivienda que pretende  
19 adquirir o construir con el crédito que se le otorga a la PARTE DEUDORA  
20 HIPOTECARIA, es la única y corresponde al primer uso de dicha vivienda,  
21 ya que actualmente no es propietario de otra vivienda, conforme lo  
22 demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al presente instrumento;  
23 por lo que el incumplimiento de esta declaración o la comprobación de  
24 falsedad, serán consideradas como causales para declarar como vencido el  
25 crédito concedido. En tal sentido autoriza a la Institución Financiera  
26 otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan  
27 solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro que no he recibido  
28 anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el



1 Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la  
2 participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y  
3 entidades del sector público no financiero" **UNDECIMA.- ACEPTACIÓN:** En  
4 razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA**  
5 **HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del  
6 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y  
7 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del  
8 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y  
9 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que  
10 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**  
11 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a  
12 su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca  
13 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DECIMA**  
14 **SEGUNDA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
15 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por  
16 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble  
17 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**  
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren.  
19 También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales  
20 inspecciones.- **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin  
21 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso  
22 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago  
23 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá  
24 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la  
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que  
26 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las  
27 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que  
28 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las  
2 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que  
3 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos  
4 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera  
5 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado  
6 por esta última. **DÉCIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**  
7 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente  
8 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que  
9 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser  
10 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo  
11 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada  
12 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se  
13 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y  
14 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**  
15 **QUINTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la  
16 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la  
17 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue  
18 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**  
19 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos  
20 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca  
21 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA SEXTA.- AUTORIZACIÓN:**  
22 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para  
23 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la  
24 Propiedad.- **DÉCIMA SEPTIMA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**  
25 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de  
26 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como  
27 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no  
28 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco



1 consenten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a  
2 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA OCTAVA.-**  
3 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**  
4 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda  
5 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los  
6 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la  
7 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la  
8 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso  
9 ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de  
10 estilo para la completa validez del presente instrumento. **Dr. César Palma**  
11 **Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.-** HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA  
12 MINUTA. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se  
13 observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y  
14 leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta  
15 y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta  
16 compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de  
17 todo lo cual doy fe.-

18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

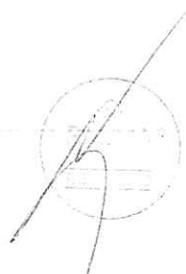
**LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

**CÉD.- 1307843035**

**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

**Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

**Teléfono: (02) 2 980 980**





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 131206101-1

CECILLA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PORTOVIEJO**

FECHA DE NACIMIENTO **1996-08-17**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN  
**SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**TLGO ANALISIS SISTEMAS**

Y4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**GINES HIDALGO ITALO JAVIER**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PALMA LAZ GARMITA DEL CONSUELO**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2014-10-21**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-10-21**



75808000

*[Signature]*

*[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
21 DE ABRIL DE 2024

*[Signature]*



**GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO** N. 90695839

PROVINCIA, **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN

CANTÓN, **PORTOVIEJO**

PARROQUIA, **PICOAZA**

SEXO, **F**

ESTADO CIVIL, **0006 FEMENINO**



1312061011



*[Signature]*

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

Manta. 02 JUL 2024

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312061011

Nombres del ciudadano: GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓL.ANL.SISTEMAS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: GINES HIDALGO ITALO JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JULIO DE 2024

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

N° de certificado: 243-035-13581



243-035-13581

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311485153

Nombres del ciudadano: SALAZAR PINARGOTE KAREN CAROLINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SALAZAR MOREIRA ANGEL TEOFILO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINARGOTE SHIRLEYS OTITA ELISABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JULIO DE 2024

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

Nº de certificado: 245-035-18870



245-035-18870

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 CEBULACIÓN



CEBULA DE CIUDADANIA N. 130784303-5  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 CEDEÑO LEON  
 LIZMARINA GECKASTA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 FARIO ENRIQUE  
 RIVADENEIRA BRIONES



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN

SUPERIOR INGENIERA

V43-434222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

PORTO VIEJO

2018-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN

2028-07-13



001150132



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
21 DE ABRIL DE 2024

CEDEÑO LEON LIZMARINA  
GECKASTA

19863269



PROVINCIA MANABI

CANTON BRIONES

PARROQUIA BRIONES

PERIODO 12 DE MARZO

ZONA 1

JUNTA No. 0002 FEMENINO



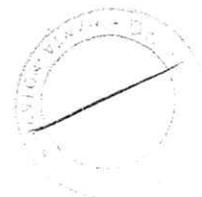
CEDEÑO

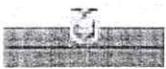
N. 1307843035

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

Manta. 02 JUL 2024

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JULIO DE 2024

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

N° de certificado: 244-035-11973



244-035-11973

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





Notaria 38

ECUADOR



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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



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

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

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



PAGINA  
BLANCA  
BLANCO

1  
2 **ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908**

3  
4 **PODER ESPECIAL**



5  
6 **OTORGADO POR EL:**

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

11  
12 **A FAVOR DE:**

13  
14 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**

15  
16 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

17  
18 **DI 2 COPIAS**

19  
20 **LA**

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



  
1



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

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





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

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

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





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

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

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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



  
9

PAGINA  
EM  
BLANCO

1



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ERAZO ZONNIA CATALINA

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

**Nombres del padre:** BAYAS MIGUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

*F. Alvear*  
Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

N. 170525456-1

CLASIFICACIÓN DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BAYAS PAREDES SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA





INSTRUCCIÓN SUPERIOR EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LUCIO BENITEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2017-11-07  
2027-11-07

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN  
EMPLEADO

V43432222



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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

N° 20007668  
1705254561



CC N° 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFIRIÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Jose Ben*  
F. PRESIDENTAL DE LA JRV

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

Quito, a **07 JUL. 2021**

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561  
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA  
BIANCA  
BLANCO

①



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)  
 OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA-QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
 NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3  
 CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010837001

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

*[Handwritten Signature]*  
 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha

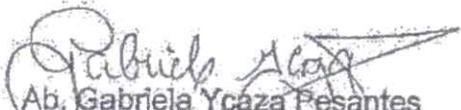


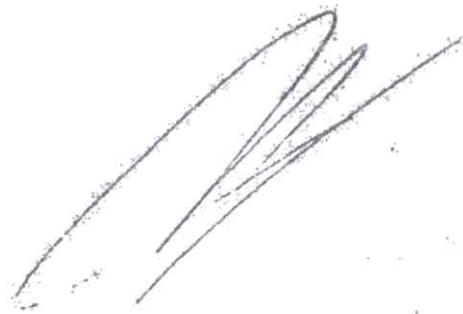


Quito, 23 de abril del 2021

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

Atenfamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
Presente. -

De mi consideración:

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

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

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A."; escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

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

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

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





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA /QUITO /03/06/2019.-

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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

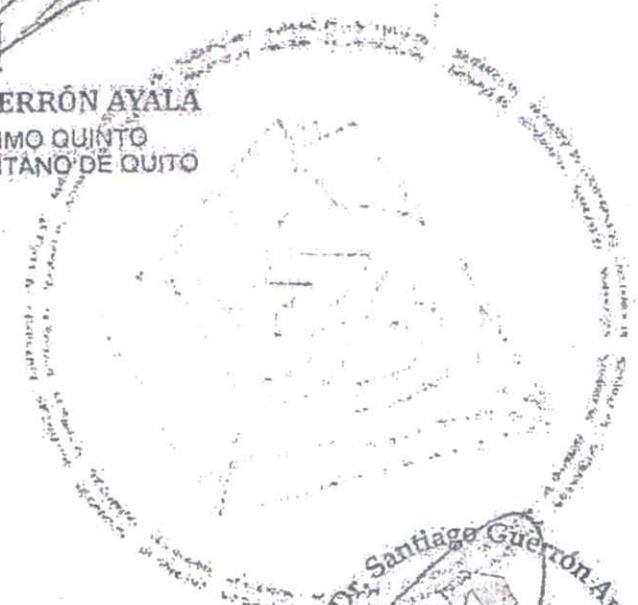
**Notaria 38**  
 QUITO ECUADOR

1                   **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**  
 2    **PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de la Abogada Gabriela Yoaza  
 3    Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos  
 4    sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha,  
 5    y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro  
 6    de Escrituras Públicas a mi cargo; el **NOMBRAMIENTO DE**  
 7    **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO**  
 8    **AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN**  
 9    **DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**  
 10   **QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil**  
 11    veinte y uno. Doy fe. -



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

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





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

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

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16 **Dr. Santiago Guerrón Ayala**  
16 **Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito**

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

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

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

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



9



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917      **FEC. CONSTITUCION:**  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1931      **FECHA DE ACTUALIZACION:**



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**Son derechos de los contribuyentes:** Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gov.ec](http://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 **Socios de retención ZONAL** del 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** haya controlado y llevado contabilidad, transacciones 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% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD: SC34932      08 JUN 2018  
 AGENCIA  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
 Firma de/Responsable  
**ATENCION TRANSACCIONAL**



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

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001  
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

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



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En 01 foja(s).  
Quito, a 07 JUL. 2021

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



*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414

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



Notaria 38  
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y MATRICULACION

N. 130784303-5

CIUDADANA  
ESTADO CIVIL CASADO  
CUBAN ENRIQUE  
RIVA GONZALEZ BRIONES

MANTA  
MANTA  
MANTA

FECHA DE EMISION 19-07-08  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER

FARIS ENRIQUE  
RIVA GONZALEZ BRIONES

INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERIA

CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ADRIAN  
LEON GUERRERO JOLETA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MORTOVIJO  
2018-07-13  
FECHA DE EXPIRACION  
2028-07-13

YK343M7ZZ

081186132



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

Quito, a **07 JUL. 2021**

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO

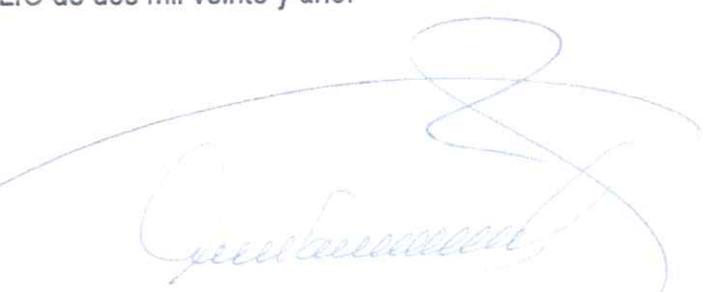


*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

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



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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE ABRIL DEL 2022. (9 54)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
YCAZA PESANTES GABRIELA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916060478

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DI 12 COPIAS)
----------------	--

\_\_\_\_\_  
 NOTARIO(A) SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha





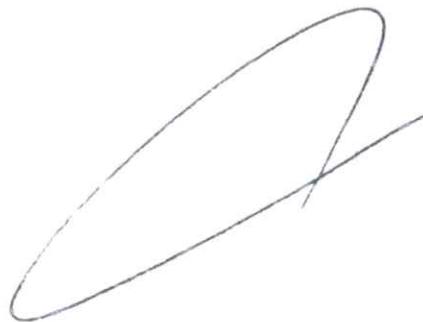
Quito, 19 de abril del 2022

## SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO

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

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 04 de abril de 2022.

Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
Presente. -

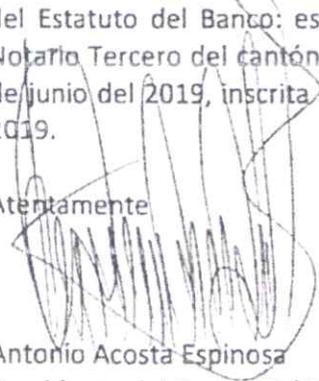
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el ~~martes~~ **15** de marzo del 2022, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

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

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 04 de abril de 2022.

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1



  
Dr. Santiago Guerrón Ayala



  
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



Quito, 19 de abril del 2022

Señor Doctor  
Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito  
Presente.\_

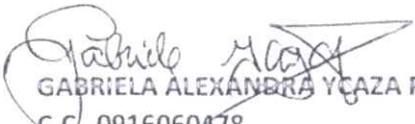
Yo, **GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES**, portador de la cédula de ciudadanía número **0916060478**, por mis propios derechos, solicito se materialice un correo que se encuentra en mi cuenta corporativa: [gycaza@pichincha.com](mailto:gycaza@pichincha.com)

Para ello abriré la cuenta de correo en la notaría, solicitaré la impresión de mi correo sin entregar ninguna clave.

Declaro que la información que solicito se materialice no es reservada, ni está prohibida su circulación, además declaro que no me encuentro impedida legalmente de solicitar la presente materialización y asumo la responsabilidad correspondiente.



Atentamente,

  
GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES  
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES



Título: ABOGADA

Matrícula Profesional No. 10.263

Nacionalidad: ECUATORIANA

Cédula No.: 0916060478

Emisión: 04-ago-2008 Expiración: 28-dic-2021

Cómpar: 28-dic-2022



Dr. Jorge Vanez Barrera  
PRESIDENTE

Dr. Frrro Hifaldo Torres  
SECRETARIO

### LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



#### SIRMA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un Colegio conlleva a sus miembros los beneficios que se establecen en esta Ley, en los Estatutos de la Federación Ecuatoriana de Abogados, en el respeto al Colegio, sin perjuicio de las garantías de que gozan los abogados en virtud de otras Leyes."

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





Factura: 002-002-000116150



20221701035C01380

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20221701035C01380**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, de la página web y/o soporte electrónico, gycaza@pichincha.com el día de hoy 19 DE ABRIL DEL 2022, a las 16:39, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 19 DE ABRIL DEL 2022, (16:39).

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a CÉDULA DE CIUDADANÍA, PAPELETA DE VOTACIÓN y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 19 DE ABRIL DEL 2022, (16:39).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



## Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra

De: Entregas Registro Mercantil Quito <inscripcionesrmq@gmail.com>  
Enviado el: martes, 19 de abril de 2022 10:09 a. m.  
Para: Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra  
Asunto: RMQ 19982  
Datos adjuntos: RazonTramite19982\_Inscr6823.pdfFirmado.pdf



¡Alerta !: Este em@il es externo. No abra links o adjuntos a menos que conozca al remitente o confíe en su contenido.

Estimado(a) Usuario(a)

Sus trámites han finalizado, adjunto sírvase encontrar la respectiva razón de inscripción firmada digitalmente. Cabe resaltar que no se debe retirar ningún documento físico en las instalaciones del Registro Mercantil.

La validez del documento firmado puede ser validado y verificado con el aplicativo FIRMAEC, no visualizará CÓDIGO QR ni Firma Manual.

Cualquier duda o inconveniente, por favor remitir al correo [registromercantilquito@gmail.com](mailto:registromercantilquito@gmail.com).

Saludos Cordiales,

Alex Ortiz U.  
Entrega de documentos  
REGISTRO MERCANTIL QUITO.





TRÁMITE NÚMERO: 19982

\*7543394YQIKTBR\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	123304
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/04/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6823
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CODIF. # 4053 DE 19/07/2019 NOT. 3 DE 03/06/2019

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2022

AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR MERCANTIL SUBROGANTE  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

De conformidad con lo previsto en el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que el (los) documento (s) que antecede (n) en ... Feja (s) fue (ron) materializado (s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en.....  
Quito a,



Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

19 ABR. 2022

Página 1 de 1

Firmado Digitalmente por AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR  
MERCANTIL SUBROGANTE Registrador Mercantil del Cantón Quito

0000002



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

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P00939**  
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición de la Abogada Ycaza  
3 Pesantes Gabriela Alexandra, profesional con matrícula  
4 número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de  
5 Abogados de Guayaquil, protocolizo en el registro de  
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, en siete fojas  
7 útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DEL**  
8 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
9 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**  
10 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.** - Quito, a,  
11 veinte de abril de dos mil veinte y dos.- A.G.

12  
13  
14  
15  
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18  
19 Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
20 fue presentada y devuelta al interesado  
21 en.....18.....fojas útiles  
22 Manta, 02/07/2024

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

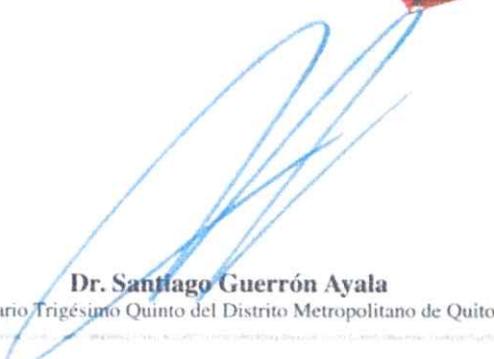




**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P0939**  
2 Se **PROTOCOLIZO**, ante mí, y en fe de ello, confiero esta  
3 **SEGUNDA** copia certificada de **NOMBRAMIENTO DEL**  
4 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
5 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**  
6 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.**  
7 Debidamente sellada y firmada, en Quito a, veinte de abril de  
8 dos mil veinte y dos.-A.G.

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

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



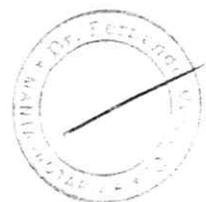
Manta, 18 de junio de 2024

### CERTIFICACIÓN

A través de la presente certifico que el lote 9 de la manzana E del Conjunto Habitacional Rania se encuentra al día hasta la presente fecha en el pago correspondiente a alcúotas y mantenimiento del conjunto.

El interesado puede hacer uso del presente certificado como creyere necesario.

Lic. Mayte Pierina Chóez Rodríguez  
Administradora Provisional Conjunto Habitacional "RANIA"  
Telf.: 0995753747  
Dir.: Calle 314 diagonal al colegio réplica manta.  
Email: [pierina.choez@gmail.com](mailto:pierina.choez@gmail.com)  
[raniaconjuntohabitacional@gmail.com](mailto:raniaconjuntohabitacional@gmail.com)

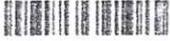


REPÚBLICA DEL ECUADOR

131075752-9



CIUDADANÍA  
ZONA DE VOTACIÓN  
CHOEZ RODRIGUEZ  
MAYTE PIERINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
24 DE MAYO  
SUCRE  
FECHA DE NACIMIENTO 1997-05-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERO



SUPERIOR

ESTUDIANTE

ESSBAYMEX

ESTUDIANTE DEL PADRE  
CHOEZ TUSAY JONNY RODOLFO  
RELACION CON LOS PADRES DE LA MADRE  
RODRIGUEZ GONZALEZ GINA CICELI  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2016-04-04  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-04-04



*[Signature]*

*[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

CHOEZ RODRIGUEZ MAYTE  
PIERINA

N° 90488781

PROVINCIA: MANABI  
CIRCONSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: 24 DE MAYO  
PARROQUIA: SUCRE  
ZONAS:  
JUNTA No. 6096 FEMENINO



1310757529

REFERENDUM 20  
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO:

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

La ciudadanía que libre cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, número 3 de la LOSEP - Código de la Democracia.

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JRV



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062024-120805

N° ELECTRÓNICO : 234910

Fecha: 2024-06-28

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-25-47-09-000

Ubicado en: CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-09

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 133.85 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391720580001	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.-.

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

TERRENO: 14,723.50

CONSTRUCCIÓN: 55,489.93

AVALÚO TOTAL: 70,213.43

SON: SETENTA MIL DOSCIENTOS TRECE DÓLARES 43/100

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 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11218551FCDUYY

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: 2024-06-28 17:04:43



N° 072024-120917  
Manta, lunes 01 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-25-47-09-000 perteneciente a COMPAÑIA HOMELOAN S.A. . con C.C. 1391720580001 ubicada en CONJ.HAB.RANIA MZ E LT-09 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$70,213.43 SETENTA MIL DOSCIENTOS TRECE DÓLARES 43/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$89,000.00 OCHENTA Y NUEVE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121969NDFAGYQ

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





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/254838**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 01/07/2024

Por: 1,258.49

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

Vence: 01/07/2024

Contribuyente: HOMELOAN S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391720580001 Teléfono: 0993237757 Correo: ana\_figueroa@manta.gob.ec

Dirección: COSTA AZUL MANZANA K2 LOTE 10 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 87929.2

VE-600687



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HOMELOAN S.A.

Identificación: 1391720580001 Teléfono: 0993237757

Correo: ana\_figueroa@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: SALAZAR PINARGOTE KAREN CAROLINA

Identificación: 1311485153 Teléfono: 0988047845

Correo: jorly.cedenopalma@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 25/11/2015

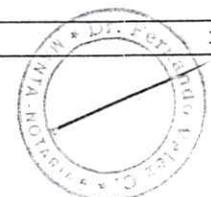
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-25-47-09-000	70,213.43	133.85	CONJ.HAB.RANIAMZELT09	89,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,258.49	0.00	0.00	1,258.49
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,258.49</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,258.49</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	89,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,070.80
DIFERENCIA BRUTA	87,929.20
MEJORAS	52,990.86
UTILIDAD BRUTA	29,940.20
AÑOS TRANSCURRIDOS	11,976.08
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,964.12
IMP. CAUSADO	1,257.49
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1,258.49</b>





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/254837  
DE ALCABALAS**

Fecha: 01/07/2024

Por: 1,157.00

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

Vence: 01/07/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRVENTA

VE-500687

Tradente-Vendedor: HOMELOAN S.A.

Identificación:  
1391720580001

Teléfono: 0993237757

Correo: ana\_figueroa@manta.gob.ec



Adquiriente-Comprador: SALAZAR PINARGOTE KAREN CAROLINA

Identificación: 1311485153

Teléfono: 0988047845

Correo: jorly.cedenopalma@gmail.com

Detalle:

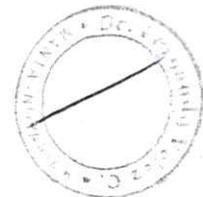
**PREDIO:** Fecha adquisición: 25/11/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-25-47-09-000	70,213.43	133.85	CONJ.HAB.RANIAMZELT09	89,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	890.00	0.00	0.00	890.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	267.00	0.00	0.00	267.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,157.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,157.00</b>

**Saldo a Pagar**





Nº 062024-119801  
Manta, jueves 13 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 **HOMELoAN S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391720580001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA DEL CANTÓN



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 13 julio 2024*

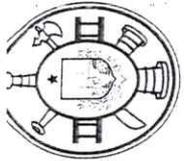
Código Seguro de Verificación (CSV)



1120849GXIWTEL

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO N° 000198450

**Contribuyente**  
CIA HOME LOAN S.A.  
**Identificación**  
13xxxxxxxx0001  
**Control**  
000002977  
**Nro. Título**  
568639



### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2024-06-18 **Expiración** 2024-07-18

**Descripción** Mensual **Rubro** Certificado de Solvencia **Detalles**

Año/Fecha	Período	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2024/07-2024	Mensual	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-25-47-09-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-06-18 11:12:04 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

<b>Total a Pagar</b>	\$3.00
<b>Valor Pagado</b>	\$3.00
<b>Saldo</b>	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



Empresa Promotora

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A.



En la ciudad de Manta, cantón del mismo nombre, hoy día miércoles 12 de junio del 2024, a las 10h00, en la Av. Circunvalación y calle 314, se reúnen los accionistas de la compañía HOMELOAN S.A., señor Luis Alberto Balzeca León - propietario de 694 acciones; y la Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma - propietaria de 10 acciones, quienes conforman el 99.5% del capital suscrito y pagado de la compañía HOMELOAN S.A... y en este estado deciden instalarse en Junta General Extraordinaria de accionistas, con el objeto de conocer y resolver sobre los puntos que se detallan a continuación en el orden del día.

Por decisión de los accionistas asistentes, preside esta Junta el Sr. Luis Alberto Balzeca Leon, y actúa como Secretario el Abg. Israel Alberto Balzeca Armijo.

A continuación el Secretario procede a constatar la lista de asistentes, corroborando que se encuentra presente el 99.5% del capital suscrito y pagado de la compañía, por lo cual el Presidente declara legalmente instalada la Junta y dispone dar lectura a los siguientes puntos del orden del día:

- Punto uno: Conocer y resolver la venta de un inmueble de propiedad de la compañía signado como el lote 09 Mz E del Conjunto Habitacional Rania a favor de la Sra. KAREN CAROLINA SALAZAR PINARGOTE.

Una vez que ha sido leído el orden del día, los accionistas presentes lo aprueban por unanimidad.

Así, una vez instalada la Junta, el Presidente pone a consideración de los accionistas presentes el punto uno del orden del día que es: "Conocer y resolver la venta de un inmueble de propiedad de la compañía signado como el lote 09 Mz E del Conjunto Habitacional Rania a favor de la Sra. KAREN CAROLINA SALAZAR PINARGOTE.

Para lo cual ésta Junta General Extraordinaria de accionistas, por unanimidad RESUELVE: Autorizar a la Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma en calidad de Gerente de HOMELOAN S.A. realice y suscriba compraventa e hipoteca del inmueble de propiedad de la compañía signado como el lote 09 Mz E del Conjunto Habitacional Rania a favor de la Sra. KAREN CAROLINA SALAZAR PINARGOTE. Inmueble que comprende las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: CON 7,52 METROS Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: CON 7,50 METROS Y LOTE # 5

COST. DERECHO: 18,10 METROS LOTES # 8 Y 7

COST. IZQUIERDO: 17,59 METROS Y LOTE # 10

AREA TOTAL: 133,85 M2

No habiendo otro punto que tratar, se da por terminada la Junta siendo las 12h00 y se solicita un receso de 30 minutos para que el Secretario redacte el acta correspondiente. Una vez elaborada el acta, ésta es aprobada por unanimidad y firmada por los asistentes. En Manta, a los 13 días del mes de junio del año 2024. Firmado.- Luis Alberto Balzeca Leon (Presidente de la Junta), Maricela Del Consuelo Gines Palma (accionista de la Junta), e Israel Balzeca Armijo (secretario de junta).

CERTIFICO.- Que la presente acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la compañía, a los cuales me remito en caso de ser necesario.

Abg. Israel Balzeca Armijo  
Secretario de la Junta



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

68277

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020634  
Certifico hasta el día 2024-06-19:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3254709000  
Fecha de Apertura: jueves, 27 septiembre 2018  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL RANIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: TARQUI

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO NUEVE DE LA MANZANA E DEL CONJUNTO HABITACIONAL RANIA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes linderos y medidas:

Frente: 7.52m.- calle planificada.

Atras: 7.50m - Lote No. 5.

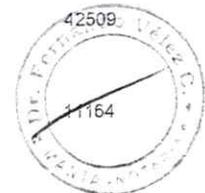
Derecho: 18.10m.- lotes No. 8 y 7.

Izquierdo: 17.59m.- lote numero 10. AREA TOTAL: 133.85m2.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	625 viernes, 09 mayo 1986	1706	1708
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	657 jueves, 25 marzo 1993	478	478
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	801 lunes, 16 marzo 2009	13588	13599
COMPRA VENTA	ACLARACION	629 viernes, 19 marzo 2010	10981	10987
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	875 lunes, 19 abril 2010	15155	15169
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1054 lunes, 23 abril 2012	20210	20222
COMPRA VENTA	CONVALIDACIÓN	3776 viernes, 13 noviembre 2015	81564	81576
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3887 miércoles, 25 noviembre 2015	84373	84385
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	21 jueves, 07 julio 2016	260	285
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1272 jueves, 08 diciembre 2016	42213	42509
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RESCILIACION DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	415 martes, 04 abril 2017	10865	11164
PROHIBICIONES	LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA	767 lunes, 01 octubre 2018	0	0





HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1595 viernes, 23 noviembre 2018	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	32 viernes, 12 enero 2024	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**  
 [1 / 14 ] COMPRAVENTA  
 Inscrito el: viernes, 09 mayo 1986  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MONTECRISTI  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 mayo 1986  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 625      Folio Inicial: 1706  
 Número de Repertorio: 973      Folio Final : 1708

**a.-Observaciones:**  
 un solar ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de Veinte Mil Cuatrocientos Metros Cuadrados. O sea una parte de dicho terreno o sea un lote, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS y calle dejada por la Compañía vendedora, por atrás igual medida de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS, con estero seco y terrenos de la vendedora; por el costado derecho SESENTA METROS y terrenos de varios propietarios; y, por el costado izquierdo OCHENTA METROS y terrenos de Auro Rafael Delgado y José Laureano Velez Garcia, lote de terreno que tiene una superficie total de VEINTE MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOOR GARCIA DAVID EZEQUIEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BOTINES MERA RICAURTE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA JOSÉ LUIS CEVALLOS E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
 [2 / 14 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES  
 Inscrito el: jueves, 25 marzo 1993  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 febrero 1993  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 657      Folio Inicial: 478  
 Número de Repertorio: 1195      Folio Final : 478

**a.-Observaciones:**  
 Compraventa relacionada con los derechos y acciones que les corresponden sobre un terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Terreno que tiene una Superficie total de VEINTE MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BOTINES MERA RICAURTE	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NERA MENDOZA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	NERA ROSA AMARILIS CLEMENTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR GARCIA DAVID EZEQUIEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO GEREMIAS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 14 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: lunes, 16 marzo 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de terreno ubicado en el sitio Mazalo, de la parroquia Tarqui del Canton Manta, , inmediaciones de la Ciudadela Municipal urbirrios, El terreno tenia una superficie total de Veinte mil cuatrocientos metros cuadrados. Mediante Certificado de la Direccion de Planeamiento Urbano del Canton Manta, y por solicitud de los Cónyuges propietarios, a fin de constatar las medidas y linderos con lo que actualmente cuenta el citado predio, se realizo una inspeccion espectral al sitio determinandose llote de terreno que tiene una Sup. de Dieciseis mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados, ochenta centímetros cuadrados. Por el frente doscientos ochenta y cinco metros y calle publica Por atras, los mismos doscientos ochenta y cinco metros y estero seco, y terreno de la Cia. Joicijos Costado Derecho, sesenta metros y terrenos de varios dueños Por el Costado Izquierdo ochenta metros y terrenos de Aura Delgado y Jose Velez Garcia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 14 ] ACLARACION

Inscrito el: viernes, 19 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aclaratoria y Ratificación de un Contrato de Compraventa de Derechos y Acciones los señores Rossana Briceida Botines Carreño, Felicita Ernestina Botines Carreño, Alejandro Jeremias Botines Carreño y Franklin Fabian Botines Carreño por sus propios derechos tiene a bien aclarar como en efecto aclara que en la escritura publica de compraventa que menciona en los antecedentes se omitió involuntariamente el hecho de que por ser los unicos y universales herederos del Sr. Ricarte Jeremias Botines Mera vendieron el ciento por ciento de sus derechos y Acciones sin que exista ningun derecho ni accion pendiente por lo tanto la venta se la realizo como cuerpo cierto y no como derechos y Acciones como consta en la escritura publica en referencia. Ratificación. Ratifican la compraventa de derechos y Acciones que hicieron a favor de los conyuges Simon Bolivar Zambrano Vincés y Sra Maria Celeste Mera Mendoza mediante compraventa de Derechos y Acciones inscrita el 25 de Marzo de 1.993 y la compraventa que estos hicieron a los conyuges Cristhian Paul Enriquez Bello y Sra. Paola Maribel Zambrano Mera mediante escritura inscrita el 16 de Marzo del 2.009 Por ser los unicos y universales herederos del causante el Sr. Ricarte Jeremias Botines Mera transfirieron el ciento por ciento de los derechos y Acciones

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	SOLTERO(A)	MANTA
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	SOLTERO(A)	MANTA
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	BOTINES MERA RICARTE JEREMIAS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA

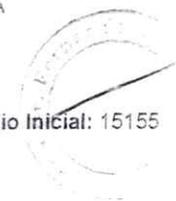
Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 14 ] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 abril 2010

Número de Inscripción : 875

Folio Inicial: 15155





Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: JARAMIJO

Número de Repertorio: 2034 Folio Final: 15169

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 abril 2010

**Fecha Resolución:**

a.-Observaciones:  
Resciliación de un Contrato de Aclaratoria y Ratificación de Compraventa de Derechos y Acciones y Compraventa de Derechos y Acciones.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BOTINES MERA RICARTE JEREMIAS	NO DEFINIDO	MANTA
CEDENTE	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
CEDENTE	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 14 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: lunes, 23 abril 2012

Número de Inscripción : 1054

Folio Inicial: 20210

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2230

Folio Final : 20222

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 abril 2012

**Fecha Resolución:**

a.-Observaciones:

ACLARACION DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. ACLARACION.- Se aclara mediante este contrato y de conformidad al Certificado emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, que se adjunta como habilitante que el predio en referencia ha perdido un área no justificada por los propuestos propietarios de tres mil quinientos veinticuatro metros cuadrados veinte centímetros cuadrados y con lo que actualmente cuenta el citado predio, según la inspección respectiva realizada en el sitio lo que determina las medidas y linderos reales que son las siguientes: POR EL FRENTE: Doscientos cuarenta y cuatro metros sesenta y tres centímetros y calle trescientos catorce. POR ATRÁS: Doscientos cincuenta metros setenta y nueve centímetros y propiedad del Sr. Francisco Choez. POR EL COSTADO DERECHO: Sesenta y cinco metros treinta y siete centímetros y calle pública, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y nueve metros cincuenta y siete centímetros y propiedad de la Compañía Home Loan. Con una Superficie total de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS. COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENEDORES, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora Sra. MARIA EVANGELISTA ESPINOZA SANTANA, los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 14 ] CONVALIDACIÓN

Inscrito el: viernes, 13 noviembre 2015

Número de Inscripción : 3776

Folio Inicial: 81564

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9379

Folio Final : 81576

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 noviembre 2015

**Fecha Resolución:**

a.-Observaciones:

CONVALIDACION DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES como CUERPO CERTIFICADO

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)

**Registro de : COMPRA VENTA**

[8 / 14.] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2015

Número de Inscripción : 3887

Folio Inicial: 84373

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9641

Folio Final : 84385

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

La Compañía Homeloan S.A. representada por Sra. Maricela Del Consuelo Gines Palma Divorciada por los derechos que representa como Gerente General. Terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. terreno que tiene una cuantía 135.006.40

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[9 / 14 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: jueves, 07 julio 2016

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 260

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3503

Folio Final : 285

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 abril 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Constitución de Planos Conjunto Habitacional RANIA, inmueble ubicado frente a la Urbanización Azteca, del sitio Mazato de la parroquia Tarqui. Los promotores proceden a entregar al Gobierno Municipal del Cantón Manta las áreas verdes y áreas en garantías. Area verde Y/O Comunal: 1. Area total 602,60M2, Area verde y/O Comunal 2, Area total de 1993,07M2. Area Verde y/O comunal 3, Area total 176,31m2. Los lotes en garantías son: Manzana C, lotes 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 MC. Manzana D: Lote No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 Mz. D, y la Mz. E, lote No. 4, 5, 6, 7, 8, y 9 Mz. E. total en garantías 23 lotes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA HOME LOAN S.A.		MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[10 / 14 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 08 diciembre 2016

Número de Inscripción : 1272

Folio Inicial: 42213

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7337

Folio Final : 42509

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 noviembre 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre inmuebles ubicados Conjunto Habitacional Rania. El Fideicomiso Inmobiliario Integral Rania legalmente representado por la Compañía Holduntrust S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad





AGREEDOR HIPOTECARIO CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.  
DEUDOR COMPAÑIA HOMELOAN S.A.  
DEUDOR BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO DIVORCIADO(A)  
FIADOR HIPOTECARIO FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA

MANTA  
MANTA  
MANTA  
MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[11 / 14 ] RESCILIACION DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 04 abril 2017

Número de Inscripción : 415

Folio Inicial: 10865

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2117

Folio Final : 11164

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 marzo 2017

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

RESCILIACION DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. La Compañía Homeloan S.A. representada por su Gerente General la Sra. Maricela del Consuelo Gines Palma. El Fideicomiso Inmobiliario Integral Rania representado por la Econ. Mercedes Gutiérrez Bozza, Presidenta Ejecutiva de Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. \* Mediante escritura pública de constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Rania y constitución de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, celebrada en la Notaría Séptima del cantón Manta el 17 de Noviembre del 2016, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 08 de Diciembre del 2016, se procedió a Hipotecar a favor de la Corporación Financiera Nacional B.P. Un bien inmueble con una superficie total de 6.164,68 m2 que corresponden a 60 lotes de terrenos de varias manzanas del Conjunto Habitacional Rania, ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. De este cuerpo de terreno se desprenden varias manzanas con una superficie total 6.164.68 m2. correspondientes a 60 lotes de terreno. Por todo lo expuesto, las partes convienen en RESCILIAR, la escritura antes descrita, es decir que dicha escritura pública queda sin ningún efecto legal, por lo cual todo vuelve a su estado anterior

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIANTE	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.		MANTA
RESCILIANTE	BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
RESCILIANTE	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		MANTA
RESCILIANTE	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[12 / 14 ] LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA

Inscrito el: lunes, 01 octubre 2018

Número de Inscripción : 767

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6579

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

LIBERACION DE AREAS GARANTIAS Oficio No. 369 - ALC - M - JOZC - 2018 Informe No. 1 - DGJ - MZV - 2018 - 473 con fecha 24 de Julio del 2018. \* Acogiendo los informes presentados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y de Avalúos y Catastros y Obras Públicas, se establece que el Conjunto Habitacional Rania a la fecha de aprobación dejó en garantía 23 lotes para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructuras y del cual pretende levantar las garantías de la manzana E Lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09 y que en inspección realizada se logró verificar un avance del 30% entre vías (aceras, bordillos y calzada) áreas verdes, área recreacional y demás obras de infraestructura. Basados en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, uso y ocupación del Suelo en el cantón Manta, tomando en consideración el avance en obras de infraestructura y que los mismos no afectan la trama vial ni de lotes del sector; por lo que considera acoger la solicitud de la Ing. Maricela Gines Palma - Representante Legal del Conjunto Habitacional Rania, de levantar las garantías de la Manzana E - Lotes 04, 05, 06, 07, 08 y 09 cuya área total es de 749.20 m2. En virtud de lo expuesto, solicito se procede a liberar las garantías entregadas por el Conjunto Habitacional Rania, de acuerdo a lo que establece el Art. 359 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, siendo los lotes a liberar de la Manzana E - Lotes 04, 05, 06, 07, 08 y 09 cuya área total es de 749.20 m2. \* Sólo deja copiar para Archivos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA

PROPIETARIO-  
DEUDOR

HOMELOAN S.A



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[13 / 14 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 23 noviembre 2018

Número de Inscripción : 1595 Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7788 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar sobre 5 lotes de terrenos signados con los No. Cinco, Seis, Siete Ocho y Nueve de la Mz. "E" ubicados en el Conjunto Habitacional Rania, sitio Mazato parroquia Tarqui del Cantón Manta., Compañía Homeloan S.A, u Compañía Orongo Cia. Ltda, representada por Sra. Maricela Del Consuelo Gines Palma.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ORONGO COMPAÑIA LTDA.		MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA HOMELOAN S.A		MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[14 / 14 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 12 enero 2024

Número de Inscripción : 32 Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 356 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 diciembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: de cinco lotes de terrenos, signados con los números 5,6,7,8,y 9, de la manzana E, ubicados en el Conjunto Habitacional Rania, en el Sitio Mazato, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ORONGO COMPAÑIA LTDA.		MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	HOMELOAN S.A		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	8
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones >>	14

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 2024-06-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HOMELOAN S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020634 certifico hasta el día 2024-06-19, la Ficha Registral Número: 68277.





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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 3 6 0 0 U M H E 7 C T



Página 8/8- Ficha nro 68277

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

Razón Social  
HOMELoAN S.A.

Número RUC  
1391720580007

**Representante legal**

• GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO



<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 18/09/2002	<b>Fecha de actualización</b> 29/01/2021	<b>Inicio de actividades</b> 05/09/2002
<b>Fecha de constitución</b> 05/09/2002	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 4 / MANABI / MANTA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> SI	<b>Contribuyente especial</b> NO

**Domicilio tributario**

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI

Dirección

Barrio: MAZATO Calle: 304 Número: S/N Código postal: 130212 Referencia:  
DIAGONAL AL COMPLEJO HABITACIONAL RANIA

**Medios de contacto**

Email: maricelagines@hotmail.com Web: WWW.HOMELoAN.EC Celular: 0988047845  
Fax: 052625770 Teléfono trabajo: 052629594

**Actividades económicas**

• L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

**Establecimientos**

**Abiertos**

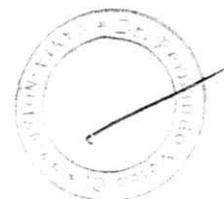
1

**Cerrados**

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



Razón Social  
HOMELOAN S.A.

Número RUC  
1391720580001

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

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1718811634081544  
Fecha y hora de emisión: 19 de junio de 2024 10:40  
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.







TRÁMITE NÚMERO: 1193

\*5190704AHBUQAJ\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	894
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/05/2024
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	471
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HOMELOAN S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
IDENTIFICACIÓN	1312061011
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 520 REP # 912, FECHA 05/09/2002. (REV Y ELB) DA.

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: MANTA, A 22 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2024



HORACIO ORDOÑEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





Manta, 13 de Junio del 2024

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC  
1391720560001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL  
COMPAÑIA HOMELOAN S.A.-

PORCENTAJE  
100 %

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 3-25-47-09-000  
PARROQUIA TARQUI  
BARRIO  
DIRECCIÓN CONJ. HAB. RANIA MZ E LT-09  
ÁREA CATASTRAL 133.85 m<sup>2</sup>

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS  
-80.719594  
-0.984916



**ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

© Mapbox © OpenStreetMap

**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

# Cuenta

Categoría

Cédula

Cliente

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL  
LINDEROS REGISTRALES

68277



“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: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUIKDFKIQ1

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: 2024-06-13 09:04:03

LOTE NUMERO NUEVE DE LA MANZANA E DEL CONJUNTO HABITACIONAL RANIA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes linderos y medidas:  
Frente: 7.52m.- calle planificada.  
Atras: 7.50m - Lote No. 5.  
Derecho: 18.10m.- lotes No. 8 y 7.  
Izquierdo: 17.59m.- lote numero 10. AREA TOTAL: 133.85m2.



ALCALDIA DEL CAMBIO

“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: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUIKDFFKIQI

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



Fecha de generación de documento: 2024-06-13 09:04:03

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

CLASIFICACIÓN Urbano  
 SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado  
 TRATAMIENTO DESARROLLO  
 USO DE SUELO GENERAL Residencial  
 USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 1



Predio
Urbano De Protección
Urbano No Consolidado

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO UA  
 FORMA OCUPACIÓN: UA  
 LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>): Según reglamento de urbanización vigente  
 FRENTE MÍNIMO (m): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente  
 ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente  
 COS (%): Según reglamento de urbanización vigente  
 CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente  
 ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente  
 COS (%): Según reglamento de urbanización vigente  
 CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

FRONTAL Según reglamento de urbanización vigente  
 POSTERIOR: Según reglamento de urbanización vigente  
 LAT 1: Según reglamento de urbanización vigente  
 LAT 2: Según reglamento de urbanización vigente  
 EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): Según reglamento de urbanización vigente

“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: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUIKDFFKIQ1



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: 2024-06-13 09:04:03



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

**Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

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

RESTRINGIDOS

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



“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: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUIKDFFKIQ1

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



Fecha de generación de documento: 2024-06-13 09:04:03



PROHIBIDAS

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

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

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

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

“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: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUIKDFFKIQ1

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: 2024-06-13 09:04:05



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

**Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.

**Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

"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: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUIKDFFKIQ1

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: 2024-06-13 09:04:03



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

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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.

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

**Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

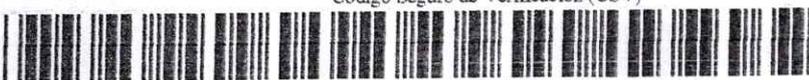
**Agroindustrial** Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.



"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: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUIKDFFKIQ1

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



Fecha de generación de documento: 2024-06-13 09:04:03



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**Agricultura** Cultivos forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales  
**Pesca** Acuicultura. Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos acuáticos marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y otros organismos acuáticos). Pesca deportiva.  
**Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

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

## Artesanías Artesanías

**Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m<sup>2</sup> de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

**Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

**Centros de Comercio** Comercios agrupados en general hasta 5000 m<sup>2</sup> de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

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

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

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

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

**Centros comerciales** Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m<sup>2</sup> de área útil. Central de abastos.

**Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m<sup>2</sup>.

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

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

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

**Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 13 de Junio del 2025.

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUIKDFFKIQ1

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: 2024-06-13 09:04:03



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 regirán 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: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUIKDFFKIQ1

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: 2024-06-13 09:04:03



Las actividades agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Normas Generales de Implantación del Uso Industrial

Las disposiciones de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; 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 linderos de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas

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

Fecha de Vencimiento: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUKDFFKIQ1

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



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 al as 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 e permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1UIKDFFKIQ1

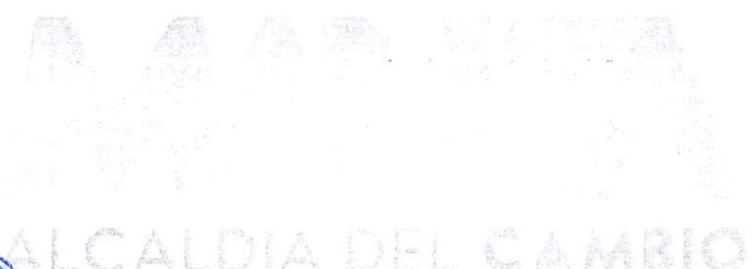
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-06-13 09:04:03





Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinaciones 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: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IUIKDFFKIQI

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: 2024-06-13 09:04:03

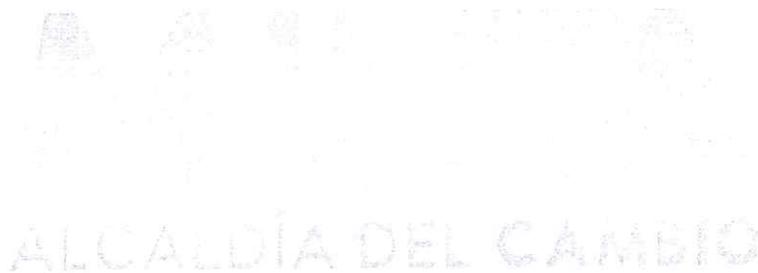


OBSERVACIÓN

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: 13 de Junio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1UIKDFFKIQ1

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

Fecha de generación de documento: 2024-06-13 09:04:03



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



## ACTA DE DESIGNACIÓN ADMINISTRATIVA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 15 días del mes de febrero del dos mil veinticuatro, en la sede del conjunto habitacional Rania ubicada en la avenida Circunvalación y calle 314 siendo las nueve horas, se reunió la representante legal de la empresa HOMELOAN S.A.

Ing. Maricela Gines Palma – Gerente General

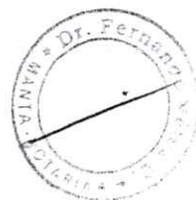
En sesión ordinaria para tratar el siguiente punto del día:

Conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador temporal del Conjunto Habitacional Rania a la Srta. MAYTE PIERINA CHÓEZ RODRÍGUEZ. Preside la junta la Ing. Maricela Gines Palma.

Luego de dar cumplimiento a lo dispuesto al orden del día. El secretario expresa que el punto a tratarse es conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador del Conjunto Habitacional Rania a la Srta. MAYTE PIERINA CHOEZ RODRIGUEZ, quien será el responsable de hacer cumplir las normas del Reglamento interno de Convivencia establecidas del Conjunto Habitacional Rania.

Para lo cual la junta aprueba y acepta la misma.

No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime el nombramiento se da por concluido la sesión ordinaria.

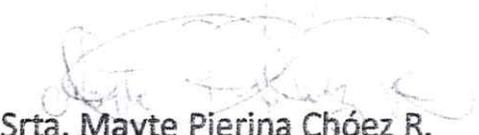


Certifico que la presente Acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la directiva a lo que me remito su caso de ser necesario.

Manta, 15 de febrero de 2024

Acepto conforme

  
Ing. Maricela Gines Palma  
Representante Legal  
HOMELOAN S.A

  
Srta. Mayte Pierina Chóez R.  
Administrador



**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **SALAZAR PINARGOTE KAREN CAROLINA**.

**CERTIFICO:**

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **SALAZAR PINARGOTE KAREN CAROLINA** portador(a) de cedula de ciudadanía **No. 1311485153** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.  
Previa revision hecha desde el año 1971 hasta la actualidad

martes, 02 julio 2024



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



0 4 5 5 2 4 4 1 1 0 0 2 0 2 5



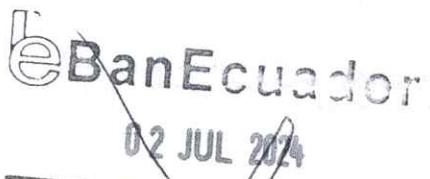


BanEcuador B.P.  
 02/07/2024 08:41:48 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1586890026  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: enchavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA6 MANTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %:	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
 RUC: 176818352000  
 CAJA 3  
 OFICINA CANTONAL  
 NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
 AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARRRO  
 DIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac: 131-523-000007687  
 Fecha: 02/07/2024 08:42:05 a.m.

No. Autorizacion:  
 0207202401176818352000121315230000076872024084216

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999999  
 Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO  
 A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Tota
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I V A	0.08
TOTAL USD	0.59



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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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

*Maricela Gines Palma*



**MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**  
**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.**  
**C. C. 1312061011**  
**RUC: 1391720580001**  
**Dirección: Manta, Barrio Mazato**  
**Teléfono: 052629594**  
**Correo electrónico: maricelagines@hotmail.com**

*Karen Carolina Salazar Pinargote*



**KAREN CAROLINA SALAZAR PINARGOTE**  
**C. C. 1311485153**  
**Dirección: MANTA, Ciudadela Barbasquillo**  
**Teléfono: 0968869739**  
**Correo electrónico: karen.carolina.salazar@gmail.com**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a 02 JUL 2024

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



El nota...



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO