

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 1639**

**Número de Repertorio: 3741**

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

1.- Con fecha veintiuno de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1639 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0959161142	BOULTER MICAH GARRET	COMPRADOR
1309471736	ZAMBRANO BENITES KARLA ROSALIA	COMPRADOR
1704155603	SAN MARTIN DELGADO CARLOS LUIS	VENDEDOR
1301868277	ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	1082310000	34676	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 21 junio 2023

Fecha generación: miércoles, 21 junio 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 3 0 1 1 Y D A P 8 2 R



Factura: 002-003-000059752



20231308006P02185

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308006P02185					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE JUNIO DEL 2023, (16:03)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SAN MARTIN DELGADO CARLOS LUIS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1704155603	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SILVIA ELENA ESPINOZA VELEZ
Natural	ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1301868277	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SILVIA ELENA ESPINOZA VELEZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO BENITES KARLA ROSALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309471736	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	BOULTER MICAH GARRET	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959161142	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARIN A GEOKAST A CEDEÑO LEON
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		291184.11					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P02185

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JUNIO DEL 2023, (16:03)
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:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P02185
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JUNIO DEL 2023, (16:03)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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:** 20231308006P02185

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000059752

5

6 **PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7

8 **OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:**

9 CARLOS LUIS SAN MARTIN DELGADO;

10 Y, GINA PATRICIA ESPINOZA VELEZ.

11 **A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:**

12 KARLA ROSALIA ZAMBRANO BENITES;

13 Y, MICAH GARRET BOULTER.

14 **CUANTÍA:** US\$291.184,11

15

16 **SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE**  
17 **HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

18

19 **OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:**

20 KARLA ROSALIA ZAMBRANO BENITES;

21 Y, MICAH GARRET BOULTER.

22 **A FAVOR DEL:**

23 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

24 **CUANTÍA:** INDETERMINADA.

25 **DI 2 COPIAS**

26 **//CSL//**

27 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

28 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes, **DIECISÉIS DE JUNIO DE 2023**





1 **AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
2 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad  
3 y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de  
4 **“VENDEDORES”** los cónyuges: señor **CARLOS LUIS SAN MARTIN DELGADO**,  
5 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, uno, cinco,  
6 cinco, seis, cero, tres **(1704155603)**; y, señora **GINA PATRICIA ESPINOZA**  
7 **VELEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, ocho,  
8 seis, ocho, dos, siete, siete **(1301868277)**; casados entre sí; debidamente  
9 representados por la señora **SILVIA ELENA ESPINOZA VELEZ**, portadora de la  
10 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, ocho, seis, ocho, dos, ocho,  
11 cinco **(1301868285)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, de sesenta  
12 y cinco años de edad, de profesión Licenciada, domiciliada en esta Ciudad de  
13 Manta en la calle 29 y avenida Flavio Reyes, con número telefónico 0987633871,  
14 correo electrónico [silvia\\_espinozav@hotmail.com](mailto:silvia_espinozav@hotmail.com) , por los derechos que  
15 representa en su calidad de Apoderada Especial, conforme consta del poder que  
16 se adjunta como documento habilitante; por otra parte, en calidad de  
17 **“COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS”** los cónyuges: señora  
18 **KARLA ROSALIA ZAMBRANO BENITES**, portadora de la cédula de ciudadanía  
19 número uno, tres, cero, nueve, cuatro, siete, uno, siete, tres, seis **(1309471736)**,  
20 nacionalidad ecuatoriana, estado civil en unión de hecho, de cuarenta y cuatro  
21 años de edad, de profesión Ingeniera Comercial; y, señor **MICAH GARRET**  
22 **BOULTER**, portador de la cédula de identidad número cero, nueve, cinco, nueve,  
23 uno, seis, uno, uno, cuatro, dos **(0959161142)**, nacionalidad estadounidense,  
24 estado civil en unión de hecho, de cuarenta y cinco años de edad, de profesión  
25 Programador en Sistemas; domiciliados en esta ciudad de Manta en la calle 30 y  
26 avenida Flavio Reyes, con número telefónico 0987982356, correo electrónico  
27 [karla@karla.ec](mailto:karla@karla.ec) , por sus propios derechos y por los que representan dentro de la  
28 sociedad conyugal formada entre sí; y, por otra parte, en calidad de **“ACREEDOR**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **HIPOTECARIO**” el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, con RUC  
2 número **1790010937001**, debidamente representado por la señora **LIZMARINA**  
3 **GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,  
4 tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres, cinco (**1307843035**), nacionalidad  
5 ecuatoriana, estado civil casada, de cuarenta y ocho años, de profesión Ingeniera,  
6 domiciliada en esta Ciudad de Manta en la calle dos entre avenidas once y doce,  
7 Edificio Banco Pichincha, con número telefónico 052626844, correo electrónico  
8 lgcedeno@pichincha.com , por los derechos que representa en su calidad de  
9 Apoderada Especial del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, conforme  
10 consta con el poder certificado que se adjunta como habilitante a la presente  
11 escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y  
12 contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido  
13 sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente  
14 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.  
15 Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta  
16 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que  
17 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor  
18 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el  
19 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles  
20 a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es  
21 la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del  
22 convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante  
23 del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes  
24 minutas: **“SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
25 sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**  
26 **ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la  
27 misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE.-**  
28 **COMPRA-VENTA:** PRIMERA: **COMPARECIENTES.-** Comparecen al





1 otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, en calidad de  
2 “**VENDEDORES**” los cónyuges: señor **CARLOS LUIS SAN MARTIN DELGADO**,  
3 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, uno, cinco,  
4 cinco, seis, cero, tres (**1704155603**); y, señora **GINA PATRICIA ESPINOZA**  
5 **VELEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, ocho,  
6 seis, ocho, dos, siete, siete (**1301868277**); casados entre sí; debidamente  
7 representados por la señora **SILVIA ELENA ESPINOZA VELEZ**, portadora de la  
8 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, ocho, seis, ocho, dos, ocho,  
9 cinco (**1301868285**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, de sesenta  
10 y cinco años de edad, de profesión Licenciada, domiciliada en esta Ciudad de  
11 Manta en la calle 29 y avenida Flavio Reyes, con número telefónico 0987633871,  
12 correo electrónico silvia\_espinozav@hotmail.com , por los derechos que  
13 representa en su calidad de Apoderada Especial, conforme consta del poder que  
14 se adjunta como documento habilitante; por otra parte, en calidad de  
15 “**COMPRADORES**” los cónyuges: señora **KARLA ROSALIA ZAMBRANO**  
16 **BENITES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve,  
17 cuatro, siete, uno, siete, tres, seis (**1309471736**), nacionalidad ecuatoriana, estado  
18 civil en unión de hecho, de cuarenta y cuatro años de edad, de profesión Ingeniera  
19 Comercial; y, señor **MICAH GARRET BOULTER**, portador de la cédula de  
20 identidad número cero, nueve, cinco, nueve, uno, seis, uno, uno, cuatro, dos  
21 (**0959161142**), nacionalidad estadounidense, estado civil en unión de hecho, de  
22 cuarenta y cinco años de edad, de profesión Programador en Sistemas;  
23 domiciliados en esta ciudad de Manta en la calle 30 y avenida Flavio Reyes, con  
24 número telefónico 0987982356, correo electrónico karla@karla.ec , por sus  
25 propios derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal  
26 formada entre sí. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE**  
27 **VENDEDORA**, que son propietarios de un inmueble consistente en un lote de  
28 terreno y construcción ubicado en barrio Umiña, cantón Manta, de la provincia de



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Manabí, cuyos linderos y dimensiones son: **POR EL FRENTE:** Con calle pública y  
2 veintiocho metros veinte centímetros; **POR ATRÁS:** Con la propiedad del señor  
3 Augusto Lourido y veintiocho metros veinte centímetros; **POR EL COSTADO**  
4 **DERECHO:** Con propiedad del señor Víctor Manuel Molina Celleri y catorce metros  
5 cuarenta centímetros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con terrenos que  
6 corresponden a la Lotización Umiña y catorce metros cuarenta centímetros.  
7 **SUPERFICIE:** CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS OCHO  
8 DECÍMETROS CUADRADOS. **Clave catastral:** 1-08-23-10-000. La propiedad  
9 antes descrita fue adquirida mediante escritura de Compraventa de Derechos y  
10 Acciones Hereditarias, que a su favor hicieron los señores Enrique Ricardo Azua  
11 Reyes, Helena Patricia Azua Reyes, Carlos Eduardo Azua Reyes, y, Gustavo  
12 Xavier Azua Reyes, vendieron a favor de la señora Gina Patricia Espinoza Vélez,  
13 casada, el 100% de los derechos y acciones, acto celebrado en la Notaria Primera  
14 del Cantón Manta, el tres de mayo del año dos mil trece e inscrita en el Registro  
15 de la Propiedad del mismo Cantón el doce de junio del año dos mil trece. Con  
16 fecha veinticuatro de agosto del dos mil veintidós consta inscrito en el Registro de  
17 la Propiedad del cantón Manta la escritura pública de Terminación de Comunidad,  
18 celebrada el diecisiete de agosto del año dos mil veintidós, ante la Notaría Pública  
19 Cuarta del cantón Manta.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los  
20 antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa  
21 enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble consistente  
22 en un lote de terreno y construcción ubicado en barrio Umiña, cantón Manta, de la  
23 provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son: **POR EL FRENTE:** Con  
24 calle pública y veintiocho metros veinte centímetros; **POR ATRÁS:** Con la  
25 propiedad del señor Augusto Lourido y veintiocho metros veinte centímetros; **POR**  
26 **EL COSTADO DERECHO:** Con propiedad del señor Víctor Manuel Molina Celleri  
27 y catorce metros cuarenta centímetros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con  
28 terrenos que corresponden a la Lotización Umiña y catorce metros cuarenta





1 centímetros. **SUPERFICIE:** CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS  
2 OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **Clave catastral:** 1-08-23-10-000.  
3 **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es  
4 materia del presente contrato de Compraventa, es de **DOSCIENTOS NOVENTA**  
5 **Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS**  
6 **UNIDOS DE AMÉRICA CON 11/100 CENTAVOS, (USD\$ 291.184,11)** que LA  
7 PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta  
8 declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin  
9 tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: **SETENTA Y DOS**  
10 **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS**  
11 **UNIDOS DE AMÉRICA CON 11/100 CENTAVOS (USD \$72.884,11)** en efectivo,  
12 y, la cantidad de: **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE**  
13 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD**  
14 **\$218.300,00)** que serán pagados mediante crédito otorgado por el Banco  
15 Pichincha C.A., por lo que las partes no tendrán reclamo alguno que hacer en el  
16 futuro por este concepto.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE**  
17 **VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores  
18 recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el  
19 dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con  
20 todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los  
21 considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres,  
22 entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin  
23 reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de  
24 determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la  
25 transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y  
26 especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.-  
27 **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia  
28 de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar  
2 sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE**  
3 **VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento  
4 no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme  
5 consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como  
6 documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el  
7 inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es  
8 motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de  
9 herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la  
10 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de su mutuo interés.-  
11 **NOVENA: LICITUD DE LOS FONDOS.-** La **PARTE COMPRADORA** declara que  
12 parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la  
13 compra del bien materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad  
14 ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o  
15 tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime  
16 a la **PARTE VENDEDORA**, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de  
17 la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier  
18 responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada  
19 falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se  
20 paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos  
21 los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente  
22 contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de  
23 impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE**  
24 **VENDEDORA.- DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE**  
25 **VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la  
26 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.-  
27 **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en  
28 el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en





1 beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este  
2 contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a  
3 los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y  
4 regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**  
5 **HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y**  
6 **GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la  
7 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado  
8 por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de  
9 **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como  
10 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se  
11 podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”**.- Se entenderá  
12 incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador  
13 y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los señores **KARLA ROSALIA**  
14 **ZAMBRANO BENITES y MICAH GARRET BOULTER**, con unión de hecho, por  
15 sus por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad de hecho  
16 por ellos formada, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,  
17 se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**.- **SEGUNDA.-**  
18 **ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los  
19 señores **KARLA ROSALIA ZAMBRANO BENITES y MICAH GARRET**  
20 **BOULTER**, son propietarios del inmueble consistente en un lote de terreno y  
21 construcción ubicado en barrio Umiña, cantón Manta, de la provincia de Manabí.-  
22 **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por  
23 escritura de compraventa, que a su favor hicieran los cónyuges **GINA PATRICIA**  
24 **ESPINOZA VÉLEZ y CARLOS LUIS SAN MARTÍN DELGADO**, casados,  
25 debidamente representados por su Apoderada Especial, la señora **SILVIA ELENA**  
26 **ESPINOZA VÉLEZ**, según se desprende en la primera parte de este instrumento.-  
27 **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del  
28 bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **POR EL FRENTE:**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Con calle pública y veintiocho metros veinte centímetros; **POR ATRÁS:** Con la  
2 propiedad del señor Augusto Lourido y veintiocho metros veinte centímetros; **POR**  
3 **EL COSTADO DERECHO:** Con propiedad del señor Víctor Manuel Molina Celleri  
4 y catorce metros cuarenta centímetros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con  
5 terrenos que corresponden a la Lotización Umiña y catorce metros cuarenta  
6 centímetros. **SUPERFICIE:** CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS  
7 OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **Clave catastral:** 1-08-23-10-000. Para los  
8 efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la  
9 forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.-  
10 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
11 **ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye  
12 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha  
13 C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre  
14 él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes,  
15 y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del  
16 presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles  
17 por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código  
18 Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal  
19 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni  
20 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron  
21 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho  
22 inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados,  
23 quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**  
24 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este  
25 contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que  
26 constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de  
27 inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una  
28 prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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



11



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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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



13



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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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

15





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

*Sylvia Elena*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE N. 130186828-5

CIUDADANIA  
ESPINOZA VELEZ  
SILVIA ELENA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1958-01-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION Y CATEGORIA LICENCIADA A1322A1212

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ESPINOZA MARCOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VELEZ CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2016-12-19

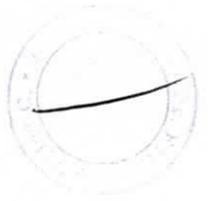
FECHA DE EXPIRACION  
2025-12-19

*Sylvia Elena*

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originaies

Manta. 16 JUN 2023

*Fernando Velez Cabozas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1301868285

**Nombres del ciudadano:** ESPINOZA VELEZ SILVIA ELENA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 3 DE ENERO DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** ESPINOZA MARCOS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VELEZ CELESTE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 19 DE DICIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2023

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



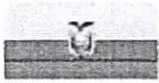
N° de certificado: 235-884-26079



235-884-26079

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1704155603

**Nombres del ciudadano:** SAN MARTIN DELGADO CARLOS LUIS

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 5 DE OCTUBRE DE 1955

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE SEPTIEMBRE DE 1976

**Datos del Padre:** SAN MARTIN GUEVARA HECTOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DELGADO FALCONES CELESTE

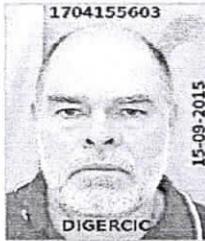
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE SEPTIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 236-884-26936



236-884-26936

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1301868277

**Nombres del ciudadano:** ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 25 DE FEBRERO DE 1956

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** SECRETARIA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SAN MARTIN DELGADO CARLOS LUIS

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE SEPTIEMBRE DE 1976

**Datos del Padre:** ESPINOZA BARCIA MARCOS EUDORO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VELEZ PAREDES CELESTE AZUCENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 236-884-26984



236-884-26984

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





República  
del Ecuador

Ministerio de Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana

SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN PARÍS

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

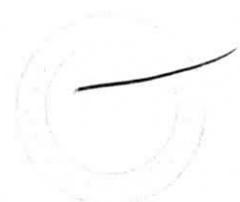
COPIA CERTIFICADA N° 2 / 2023



Quien suscribe, CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA, **CONSEJERO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES** en la ciudad de **PARIS**, FRANCIA, certifica que la presente es **segunda** copia fiel y textual del **poder especial** número **10/2023** otorgado por **DELGADO CARLOS LUIS SAN MARTIN** y **GINA PATRICIA ESPINOZA VELEZ** a favor de **SILVIA ELENA ESPINOZA VELEZ** y cuyo original se encuentra inscrito en el **Tomo UNICO**, **Página 10**, del Libro de Escrituras Públicas (poder especial) del **SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN PARÍS**, el mismo que está vigente y no ha sido revocado.- Al amparo de la Ley de Comercio Electrónico y su Reglamento, el mandatario queda autorizado para acudir ante un notario público o autoridad competente y solicitar la materialización del presente documento notarial electrónico, certificando que el documento materializado corresponde al documento original. Dado y sellado, el **15 de junio de 2023**.

CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA  
CONSEJERO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES

Arancel Consular: 1.4  
Valor: \$5,00



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Ministerio de Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana

SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN PARÍS

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

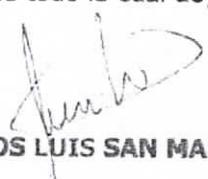
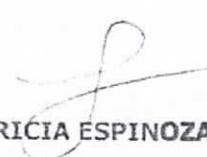
PODER ESPECIAL N° 10 / 2022

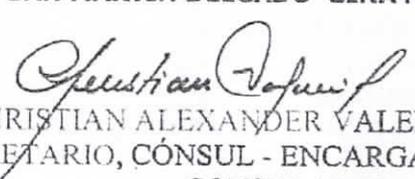
Tom. Página 10



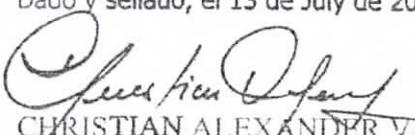
En la ciudad de PARIS , FRANCIA, el 13 de Julio de 2022, ante mí, CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA, PRIMER SECRETARIO, **CÓNSUL - ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES** en esta ciudad, comparece(n) **CARLOS LUIS SAN MARTIN DELGADO** , de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casado**, Cédula de ciudadanía número **1704155603**, Y **GINA PATRICIA ESPINOZA VELEZ** de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casado**, Cédula de ciudadanía número **1301868277**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **SILVIA ELENA ESPINOZA VELEZ**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con Cédula de ciudadanía número **1301868285**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: **"CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Compareceal otorgamiento y celebración de este instrumento los conyugues: señora **GINA PATRICIA ESPINOZA VELEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número UNO TRES CERO UNO OCHO SEIS OCHO DOS SIETE guión SIETE (130186827-7), y el señor **CARLOS LUIS SAN MARTIN DELGADO**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número UNO SIETE CERO CUATRO UNO CINCO CINCO SEIS CERO guión TRES (170415560-3), por sus propios y personales derechos y, a quienes en adelante se les llamará los **"MANDANTES o PODERDANTES"**.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este Instrumento Público, instrumento los conyugues, señora **GINA PATRICIA ESPINOZA VELEZ**, y **CARLOS LUIS SAN MARTIN DELGADO** manifiestan que tiene a bien otorgar Poder Especial cual en derecho se requiere a favor de la señora **SILVIA ELENA ESPINOZA VELEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO TRES CERO UNO OCHO SEIS OCHO DOS OCHO guión CINCO (130186828-5) a quien en adelante se la llamará el **"MANDATARIA o APODERADA"**, para que en nombre y representación de los Mandantes realice, ejercite con plenitud de competencia, atribuciones y facultades que realice e intervenga en los siguientes actos en referencia única y exclusivamente al bien inmueble con ficha número 34676, ubicado en el barrio Umíña, parroquia **Manta, Ciudad de Manta, provincia de Manabí**: **a)** Realice ante el Municipio del cantón Manta y Registro de la Propiedad del cantón Manta, trámites para documentación de venta o de compra, y ante cualquier Notaria del País, Promesas de Compraventa, Compraventas, y pueda vender, comprar, subdividir, ceder, permutar, donar, hipotecar, y dar en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, bien de propiedad de los Mandantes; **b)** Administre el bien de propiedad de los Mandantes de cualquier naturaleza que fueran; **c)** Para que realice todo tipo de trámite en instituciones públicas o privadas, **d)** Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; **e)** Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; **f)** De o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; **g)** Suscriba y confiera a nombre del Mandante recibos, escrituras públicas de cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, cartas de venta, contratos de arrendamientos, Promesas de Compraventa, Compraventas, Posesión Efectiva, Partición Extrajudicial y cualquier otro documento o contrato que requiera la firma del Mandante,

etcétera; h) El presente Poder Especial incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, por lo que la **APODERADA** queda facultado para que en el ejercicio de este Poder, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran necesarias para el fiel y debido cumplimiento de este mandato de **PODER ESPECIAL**, de tal forma que en ningún momento se lo podrá objetar de insuficiente por falta de cláusula especial; i) El presente mandato tendrá vigencia por tiempo indeterminado, quedando prohibido a La Apoderada sustituir en todo o en parte este instrumento, salvo autorización escrita y expresa del Poderdante. **CLÁUSULA TERCERA: ACEPTACION.-** El mandatario manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado." Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

  
**CARLOS LUIS SAN MARTIN DELGADO**   
**GINA PATRICIA ESPINOZA VELEZ**

  
**CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA**  
**PRIMER SECRETARIO, CÓNsul - ENCARGADO DE LAS FUNCIONES**  
**CONSULARES**

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del SECCIÓN CONSULAR DEL ECUADOR EN PARÍS .- Dado y sellado, el 13 de July de 2022

  
**CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA**  
**PRIMER SECRETARIO, CÓNsul - ENCARGADO DE LAS FUNCIONES**  
**CONSULARES**

Arancel Consular: 6.2  
Valor: 30,00



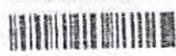
10099504-10





INSTRUCCION: SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION: MEDICO  
E234312422  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SAN MARTIN GUEVARA HECTOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DELGADO FALCONES CELESTE  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA, 2015-03-15  
FECHA DE EXPIRACION: 2025-03-15  
000600027

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDULACION  
# 170415560 3  
CIUDADANIA: ECUATRIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES: SAN MARTIN DELGADO CARLOS LUIS  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1965-10-05  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
GINA PATRICIA ESPINOZA VELEZ





Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en 03 fojas útiles

Manta,

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

**INSTRUCCION**      **PROFESION / FORMACION**  
**BACHILLERATO**      **SECRETARIA**  
**APLICADOS Y AUXILIARES DEL PADRE**  
**ESPINOZA BARCIA MARCOS EUDORO**  
**APILLOOS - MOTHER DE LA MADRE**  
**VELEZ PAREDES CELESTE AZUCENA**  
**LUGAR Y H. DE LA FAMILIA**  
**MANTA**  
**2019-11-12**  
**FECHA DE EXPIRACION**  
**2025-11-12**

V4344V3242

*[Signature]*

00078658

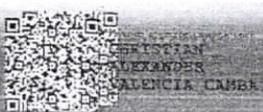
**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL**  
**SECRETARIA NACIONAL DE IDENTIFICACION**

**Nº 130186827-7**

**CELESTE**  
**CIUDADANIA**  
**APILLOOS Y B.**  
**ESPINOZA VELEZ**  
**GINA PATRICIA**  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**MANABI**  
**MANTA**  
**MANTA**  
**FECHA DE NACIMIENTO 1966-02-25**  
**NACIONALIDAD ECUATORIANA**  
**SEXO MUJER**  
**ESTADO CIVIL CASADO**  
**CARLOS LUIS**  
**SAN MARTIN DELGAO**

*[Photo]*

*[Barcode]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARIA NACIONAL DE IDENTIFICACION  
VALENCIA CAMBA

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

APELLIDOS ZAMBRANO BENITES  
NOMBRES KARLA ROSALIA  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO 08 DIC 1978  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER  
No. DOCUMENTO 031638223  
FECHA DE VENCIMIENTO 20 JUL 2032  
NACION 632460



NUI.1309471736

*Karla Rosalia Zambrano Benites*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO RODRIGUEZ HERRERA AUGUSTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BENITES ACOSTA JUANA ROSALIA  
ESTADO CIVIL UNION DE HECHO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE BOULTER ESCOBAR GARRET  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 20 JUL 2022

CÓDIGO DACTILAR A1111A1121  
TIPO SANGRE O+

DONANTE SI



I<ECU0315382235<<<1309471736  
7812064F3207280<E<U<S<I<K<<<<<<1  
ZAMBRANO<BENITES<<KARLA<ROSALIA



CERTIFICADO de VOTACIÓN  
5 DE FEBRERO DE 2023



75408616

PROVINCIA MANABI  
CANTON MANTA  
CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PARROQUIA MANTA  
MANTA 1  
JUNTA 0055 FEMENINO  
ZAMBRANO BENITES KARLA ROSALIA



1309471736

*Karla Rosalia Zambrano Benites*



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023  
La democracia está en ti

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

El presente documento acredita que el/la ciudadano/a que suscribe el presente documento es el/la titular del documento de identidad con el número 75408616 y el número 1 de la circunscripción de la LOECOP - Código de la Democracia.

*Evelyn Zambrano*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta. 16 JUN 2023

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309471736

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO BENITES KARLA ROSALIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 6 DE DICIEMBRE DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** EN UNION DE HECHO

**Cónyuge:** BOULTER MICAH GARRET

**Fecha de Matrimonio:** 21 DE MARZO DE 2016

**Datos del Padre:** ZAMBRANO RODRIGUEZ HERMES AUGUSTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BENITES ACOSTA JUANA ROSALIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE JULIO DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2023

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

N° de certificado: 232-884-26146



232-884-26146

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 095916114-2

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**BOULTER MICAH GARRET**

LUGAR DE NACIMIENTO  
Estados Unidos de América  
Texas

FECHA DE NACIMIENTO 1977-09-20  
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL EN UNION DE HECHO  
KARLA ROSALIA  
ZAMBRANO BENITES

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION LAS PERM. POR LA LEY E33382222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BOULTER PHILLIP

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE EATON DEBORAH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2017-02-14

FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-02-14

00127243

06X 15 17 650 23

*[Handwritten signature]*

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

Manta, 16 JUN 2023 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0959161142

**Nombres del ciudadano:** BOULTER MICAH GARRET

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 20 DE SEPTIEMBRE DE 1977

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** EN UNION DE HECHO

**Cónyuge:** ZAMBRANO BENITES KARLA ROSALIA

**Fecha de Matrimonio:** 21 DE MARZO DE 2016

**Datos del Padre:** BOULTER PHILLIP

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Datos de la Madre:** EATON DEBORAH

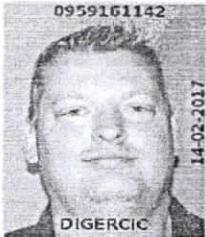
**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Fecha de expedición:** 14 DE FEBRERO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 234-884-26169



234-884-26169

Ing. Carlos Echeverría.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

130784303-5



CEDULA DE  
CIUDADANIA  
REPUBLICANA Y DE  
CEDENO LEON  
LIZMARINA GEOKASTA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
FARID ENRIQUE  
RIVADENEIRA BRIONES



INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION INGENIERA

APPELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE  
CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL  
APPELLIDO Y NOMBRE DEL MADRE  
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
PORTOVIEJO  
2018-07-13  
FECHA DE EXPIRACION  
2028-07-13

V43434222



001189137

CERTIFICADO de VOTACION  
5 DE FEBRERO DE 2023



75410993



PROVINCIA MANABI  
CANTON PORTOVIEJO  
CIRCONDSCRIPCIÓN 1  
PARROQUIA 12 DE MARZO  
ZONA 1  
PUNTA Nº 0010 FEMENINO  
CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA



1307843035



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

LA DEMONSTRACION ASÍ EN LA

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

El presente es un documento informativo, no tiene validez legal y no puede ser utilizado como prueba en ningún proceso judicial.

PRESIDENTE DE LA JUR

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas iguales, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 16 JUN 2023

Dr. Fernando Veloz Catuzas  
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: 16 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 239-884-26204



239-884-26204

Ing. Carlos Echeverría.

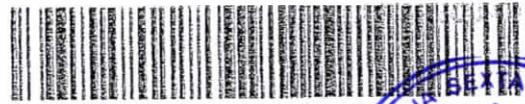
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908



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

EXTRACTO

Escritura N°:		20211701038P00908					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
<b>OTORGANTES</b>							
				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1780010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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



REMOVED  
BY  
E. J. WILSON  
MAY 1960

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

3  
4 PODER ESPECIAL

5  
6 OTORGADO POR EL:

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

11  
12 A FAVOR DE:

13  
14 LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15  
16 CUANTÍA: INDETERMINADA

17  
18 DI 01 COPIAS

19  
20 LA

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the notary, located at the bottom right of the page.



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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho  
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco  
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,  
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del  
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,  
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que  
7 en derecho se requiere, a favor de **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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

4  
5  
6  
7

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

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

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



PAGINA  
LEVA  
B.L. APACO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

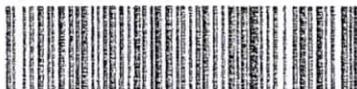
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

Ing. Fernando Alvear C.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALADOS

N. 170525456-1

ESTADO DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 BAYAS PAREDES  
 SANTIAGO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZÁLEZ GUABEZ  
 FECHA DEL DOCUMENTO 15/04/2021  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 ZORBEA CATALANA  
 BRAZO

ICM 17 10 055 05 169

FORMACIÓN SUPERIOR  
 EMPLEADO

443432222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BAYAS RUIQUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 LUCAS BENITEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2017-11-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
 CANTÓN: QUITO  
 PARROQUIA: CUMBAYA  
 ZONA: 9  
 JUNTA No. 6005 MASCULINO

N 20007666  
 170525456-1

11 ABRIL 2021

N. 170525456-1

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
 P. PRESIDENTE DE LA JRV

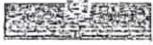
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO  
 EN  
 BLANCO



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561  
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

---

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

Nº de certificado: 217-439-40357



217-439-40357





Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798



PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (1931)

OTORGA: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE FOLIOS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA INDETERMINADA

PETICION DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS BARRERA	RUC	4780010337007

OBSERVACIONES	CONTENIDO
	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, (01 Y 2 COPIAS)

*[Handwritten Signature]*

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



Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha 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., 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 5, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reeligido 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 Svz. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A." escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DT-2019-547 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

António 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
PERÍODO (Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF. COD. EST. - RM. - 4053 DEL 19/07/2019. - NOTARÍA TERCERA / QUITO / 03/05/2019.

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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



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

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-ED0798

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Yoaza  
Resantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos  
sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha  
y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizó en el Registro  
de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE  
GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO  
AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN  
DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN  
QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil  
veinte y uno. Doy fe. -

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  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30

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

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

Quito, a 07 JUL. 2021.

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



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de existencia 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 o en la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en sujetos de retención en el Impuesto de Renta y en el Impuesto de Renta Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre en el listado de contribuyentes obligados a declarar de manera mensual o presente servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferencial de 0% de IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD: SC34938      08 JUN 2018  
 AGENCIA  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 Firma de Autoridad Responsabil  
 ATENCION TRANSACCIONAL

Declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asume la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 87 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMYC010414      Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE      Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	1 ZONA 81 PICHINCHA	CERRADOS:	124

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

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



*[Handwritten 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. 87 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 14:18:22



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION REGISTRAL

N. 130784303-5

CIUDADANIA: ...  
ESTADO CIVIL: ...  
FECHA DE NACIMIENTO: ...  
LUGAR DE NACIMIENTO: ...  
SEXO: ...  
ESTADO CIVIL: ...  
PARTE ENRIQUE: ...  
RIVA DENERA BRONCES

INSTRUCCION: SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION: INGENIERIA  
APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE: ...  
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE: ...  
LEON GUERRERO SIGLETA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: ...  
PORTOVELJO  
2018-07-13  
FECHA DE EXPIRACION: ...  
2025-07-13

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

*[Handwritten signature]*

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



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

Manta,

*[Handwritten signature]*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**Notario Público Sexto**  
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

34676

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23015673  
Certifico hasta el día 2023-06-08:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082310000  
Fecha de Apertura: miércoles, 23 mayo 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: BARRIO UMIÑA

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno y construcción ubicado en la ciudad de Manta, en el Barrio Umiña. Con una superficie total de CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS OCHO DECIMETROS CUADRADOS.

Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos:

**Frente:** Con calle Pública y veintiocho metros veinte centímetros.

**Atras:** Con propiedad de Augusto Lourido y veintiocho metros veinte centímetros.

**Derecho:** Con propiedad del señor Víctor Manuel Molina Celleri y catorce metros cuarenta centímetros.

**Izquierdo:** Con terrenos que corresponden a la Lotización Umiña y catorce metros cuarenta centímetros.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	800 miércoles, 05 septiembre 1979	1284	1285
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	14 viernes, 16 marzo 2007	192	202
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1809 miércoles, 12 junio 2013	36483	36484
COMPRA VENTA	TÉRMINACIÓN DE COMUNIDAD	2821 miércoles, 24 agosto 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 septiembre 1979

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 octubre 1978

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa, en la que el señor Víctor Manuel Molina Celleri por la interpuesta persona de su apoderado especial el Sr. Gustavo Reyes Cassis, vende a favor de la Sra. HELENA REYES CASSIS, un terreno urbano en la ciudad de Manta, Ubicado en el Barrio Umiña, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el frente, calle Planificada con la extensión de veintiocho metros, veinte centímetros, por atrás, en igual extensión de veintiocho metros veinte centímetros y propiedad de Augusto Lourido, por el costado derecho, en la extensión de catorce metros cuarenta

Número de Inscripción : 800

Folio Inicial: 1284

Número de Repertorio: 1599

Folio Final : 1285

centímetros, propiedad del vendedor señor Víctor Manuel Molina Celleri y por el costado izquierdo, en la extensión de catorce metros cuarenta centímetros y terrenos que corresponden a la Lotización Umiña . El predio descrito de propiedad de HELENA REYES CASSIS, tenía inscrita con fecha 30 de Octubre de 1981 Mutuo Hipotecario Seguro de Desgravamen y Préstamo de Amortización Gradual hecha a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 6 de Marzo del 2006 bajo el N. 214.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES CASSIS HELENA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MOLINA CELLERI VICTOR MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : SENTENCIA**  
[ 2 / 4 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: viernes, 16 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 febrero 2007

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO. De los bienes dejados por la causante Sra. Helena Sara Reyes Cassis, a favor de sus hijos los Sres. Enrique Ricardo, Carlos Eduardo, Gustavo Xavier y Helena Patricia Azua Reyes. Sobre un lote de terreno ubicado en el Barrio UMIÑA, en la calle 30 y Avenida Flavio Reyes de esta Ciudad de Manta. CLAUSULA ESPECIAL.- Los Sres. Carlos Eduardo, Gustavo Xavier y Helena Patricia Azua Reyes, declaran que mediante el presente contrato autorizan a su hermano el Sr. Enrique Ricardo Azua Reyes, para que administre en forma total y plena los bienes y pueda hacer uso de estos como si fueran ellos mismos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	AZUA REYES ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AZUA REYES GUSTAVO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AZUA REYES CARLOS EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	AZUA REYES HELENA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	REYES CASSIS HELENA SARA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**  
[ 3 / 4 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 12 junio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 mayo 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA DE LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y ACCIONES. QUQ ACA UNO DE ELLOS LES TOCA Y CORRESPONDE SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO UMIÑA DE ESTA CIUDAD DE MANTA.

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

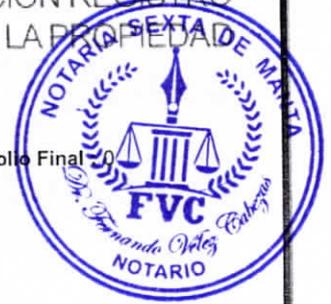
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES CASSIS HELENA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZUA REYES ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZUA REYES HELENA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZUA REYES CARLOS EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZUA REYES GUSTAVO XAVIER	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**  
[ 4 / 4 ] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: miércoles, 24 agosto 2022

Número de Inscripción : 2821

Folio Inicial: 0



Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 agosto 2022  
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 6355 Folio Final 0

**a.-Observaciones:**

TERMINACIÓN DE COMUNIDAD: En virtud de que los señores Gina Patricia Espinoza Vélez y Carlos Luis San Martín Delgado, son propietarios de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio consistente en el Lote de terreno y construcción ubicado en la ciudad de Manta, en el Barrio Umiña. Con una superficie total de CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS OCHO DECIMETROS CUADRADOS, y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado. Los propietarios se encuentran representados por su apoderada la señora Silvia Elena Espinoza Vélez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SAN MARTIN DELGADO CARLOS LUIS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	4

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.  
Emitido el 2023-06-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ESPINOZA VELEZ SILVIA ELENA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23015673 certifico hasta el día 2023-06-08, la Ficha Registral Número: 34676.

**MANTA**  
ALCALDÍA



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

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

Página 3/3- Ficha nro 34676

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 0 4 5 5 7 P A M R I R M



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

N° 062023-093502

N° ELECTRÓNICO : 227197

Fecha: 2023-06-07

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: 1-08-23-10-000

Ubicado en: BARRIO UMIÑA CALLE 30 Y FEDERICO REYES

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 406.08 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301868277	ESPINOZA VELEZ-GINA PATRICIA
1704155603	SAN MARTIN DELGADO-CARLOS LUIS

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

TERRENO: 203,040.00

CONSTRUCCIÓN: 54,635.50

AVALÚO TOTAL: 257,675.50

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 50/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



194360Z9KBTRT

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:32:23



N° 062023-094238  
Manta, viernes 16 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-23-10-000 perteneciente a ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA con C.C. 1301868277 Y SAN MARTIN DELGADO CARLOS LUIS con C.C. 1704155603 ubicada en BARRIO UMIÑA CALLE 30 Y FEDERICO REYES BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$257,675.50 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$291,184.11 DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 11/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 16 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



195111H1O5391

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



N° 062023-093538  
Manta, jueves 08 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**HIPOTECA**

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-23-10-000 perteneciente a ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA con C.C. 1301868277 Y SAN MARTIN DELGADO CARLOS LUIS con C.C. 1704155603 ubicada en BARRIO UMIÑA CALLE 30 Y FEDERICO REYES BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$257,675.50 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 50/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



19439605VXJOJ

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





N° 062023-093539  
Manta, jueves 08 junio 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA** con cédula de ciudadanía No. **1301868277**.

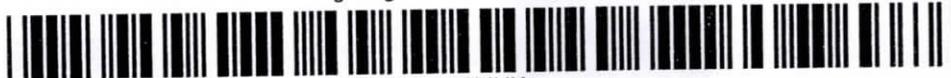
Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 08 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



194397JY57MUK

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

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/069798**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 29/04/2022

Por: 2,061.41

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

Vence: 29/04/2022

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA

Identificación: 1301868277

Teléfono: NA

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO BENITES KARLA ROSALIA

Identificación: 1309471736

Teléfono:

Correo: karzam78@hotmail.com

Detalle:

VE-614413



PREDIO: Fecha adquisición: 13/02/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-23-10-000	257,675.50	406.08	BARRIOUMINACALLE30YFEDERICOREYES	257,675.50

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	2,576.76	1,288.38	0.00	1,288.38
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	773.03	0.00	0.00	773.03
<b>Total=&gt;</b>		<b>3,349.79</b>	<b>1,288.38</b>	<b>0.00</b>	<b>2,061.41</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,288.38
<b>Total=&gt;</b>				<b>1,288.38</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/157774**

**DIFERENCIA DE ALCABALAS**

Fecha: 16/06/2023

Por: 268.06

Periodo: 16/06/2023 hasta 16/06/2023

Vence: 16/06/2023

Contribuyente: ZAMBRANO BENITES KARLA ROSALIA

VE-609775

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: CI 1309471736

Teléfono:

Correo: karzam78@hotmail.com

Dirección: CALLE: 28 NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: AV. FLAVIO REYES REFERENCIA: A LADO DEL GIMNASIO MEGAGYM

Detalle: COMPRA VENTA Clave catastral: 1-08-23-10-000 ACTUALIZACIÓN DIFERENCIA DE ALCABALA SE LIQUIDO POR \$ 257,675.50 Y SE ACTUALIZA POR UNA MINUTA DE \$ 291,184.11



Base Imponible: 167.54

**ENTRADAS**

	Valor
VALOR ALCABALA	167.54
VALOR JUNTA DE BENEFA	100.52

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DIFERENCIA DE ALCABALAS	167.54	0.00	0.00	167.54
2023	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	100.52	0.00	0.00	100.52
<b>Total=&gt;</b>		<b>268.06</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>268.06</b>

Saldo a Pagar Fecha: 16/06/2023 | Valor: 268.06 | Recargo: 0.00 | Interés: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 268.06

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/069800**

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

Fecha: 29/04/2022

Por: 1.00

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

Vence: 29/04/2022

Contribuyente: ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1301868277

Teléfono: NA

Correo: ejemplo@hotmail.com

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 113088.13

VE-714413



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA

Identificación: 1301868277

Teléfono: NA

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO BENITES KARLA ROSALIA

Identificación: 1309471736

Teléfono:

Correo: karzam78@hotmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 13/02/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-23-10-000	257,675.50	406.08	BARRIOUMINACALLE30YFEDERICOREYES	257,675.50

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,343.92	1,342.92	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,343.92</b>	<b>1,342.92</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			1,342.92
<b>Total=&gt;</b>				<b>1,342.92</b>

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	257,675.50
PRECIO DE ADQUISICIÓN	144,587.37
DIFERENCIA BRUTA	113,088.13
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	113,088.13
AÑOS TRANSCURRIDOS	23,560.03
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	89,528.10
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1.00</b>



**COMPROBANTE DE PAGO**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-23-10-000	406.08	\$ 257675.5

2023-06-08 07:42:39			
Dirección	Año	Control	N° Título
BARRIO UMIÑA CALLE 30 Y FEDERICO REYES	2023	643874	660110

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA	1301868277

Fecha de pago: 2023-04-02 04:47:58 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	
MEJORAS 2012	4.66	-2.33	2.33	
MEJORAS 2013	25.84	-12.92	12.92	
MEJORAS 2014	27.05	-13.53	13.52	
MEJORAS 2015	0.21	-0.11	0.10	
MEJORAS 2016	1.59	-0.80	0.79	
MEJORAS 2017	61.12	-30.56	30.56	
MEJORAS 2018	72.95	-36.48	36.47	
MEJORAS 2019	4.66	-2.33	2.33	
MEJORAS 2020	111.45	-55.73	55.72	
MEJORAS 2021	31.72	-15.86	15.86	
MEJORAS 2022	6.02	-3.01	3.01	
TASA DE SEGURIDAD	105.08	0.00	105.08	
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 278.69</b>	
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 278.69</b>	
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT701896489399

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



N° IPRUS-01503-05062023

Manta, 05 de Junio del 2023

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

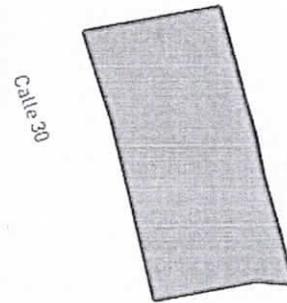
**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1301868277	ESPINOZA VELEZ-GINA PATRICIA	50 %
1704155603	SAN MARTIN DELGADO-CARLOS LUIS	50 %

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL	1-08-23-10-000	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.739794
PARROQUIA	MANTA		-0.944165
BARRIO	Umiña		
DIRECCIÓN	BARRIO UMIÑA CALLE 30 Y FEDERICO REYES		
ÁREA CATASTRAL	406.08 m <sup>2</sup>		



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

FICHA REGISTRAL	34676	GRAVAMEN	NO
LINDEROS REGISTRALES			

Lote de terreno y construcción ubicado en la ciudad de Manta, en el Barrio Umiña. Con una superficie total de CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos:

**Frente:** Con calle Publica y veintiocho metros veinte centímetros.

**Atras:** Con propiedad de Augusto Lourido y veintiocho metros veinte centímetros.

**Derecho:** Con propiedad del señor Víctor Manuel Molina Celleri y catorce metros cuarenta centímetros.

**Izquierdo:** Con terrenos que corresponden a la Lotización Umiña y catorce metros cuarenta centímetros.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJOO

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:44:53

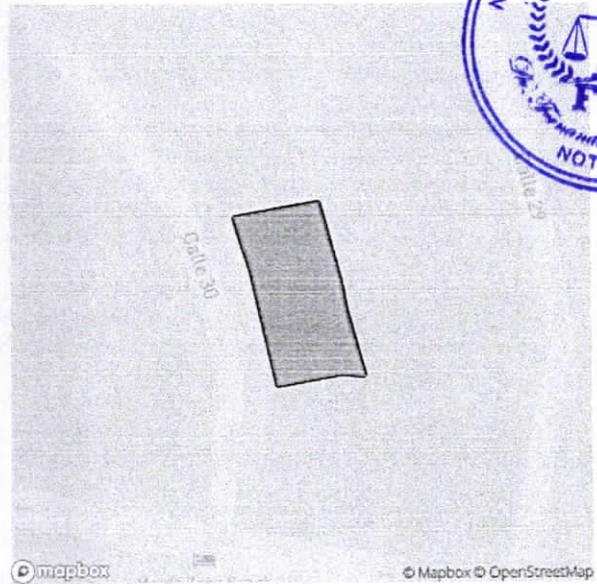


**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

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

Predio
Urbano Consolidado

**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO	A815
FORMA OCUPACIÓN:	AISLADA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	800
FRENTE MÍNIMO (m):	20

**GRÁFICO**



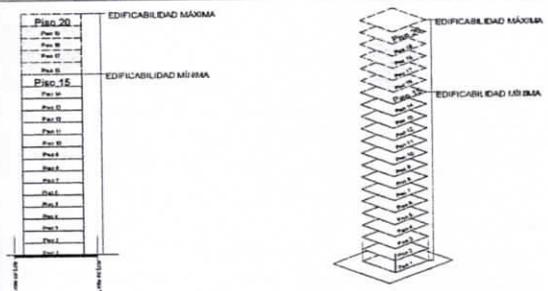
**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS	15
ALTURA (m):	60
COS (%):	55
CUS (%):	825

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS	20
ALTURA (m):	80
COS (%):	55
CUS (%):	1100

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



**RETIROS**

FRONTAL	5
POSTERIOR:	3
LAT 1:	3
LAT 2:	3
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJOO

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:44:53



**COMPATIBILIDADES**

**PERMITIDAS**

- Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
- Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
- Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
- Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
- Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, 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.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJOO

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:44:53





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

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

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

**RESTRINGIDOS**

**Industrial de Bajo Impacto** Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJOO

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:44:53



**PROHIBIDAS**

**Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados 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.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJOO

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:44:53





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJOO

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:44:53



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJOO

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: 2023-06-08 07:44:53



**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

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

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJOO

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:44:53



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJOO

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:44:53



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto**

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

#### **Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios**

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

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

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

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Alto Impacto**

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

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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJ00

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:44:53

10 de 11



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

**MANTA**  
ALCALDÍA

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1231860ARQMZJOO

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

**Fecha de generación de documento: 2023-06-08 07:44:53**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000468487

**Contribuyente**  
ESPINOZA VELEZ GINA PATRICIA

**Identificación**  
13xxxxxxx7

**Control**  
000002736



### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2023-06-06 **Expiración** 2023-07-06

**Descripción** **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-08-23-10-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-06 10:55:13 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00  
**Valor Pagado** \$3.00  
**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

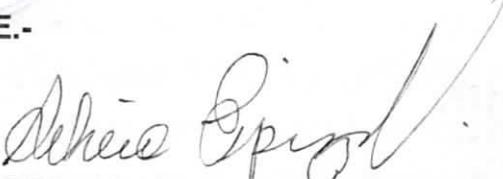


1 demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el  
2 Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca,  
3 cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**  
4 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos  
5 que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el  
6 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado  
7 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de  
8 este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.-**  
9 **LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de  
10 haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que  
11 se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se  
12 llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así  
13 como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o  
14 transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA**  
15 **SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la  
16 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y  
17 queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los  
18 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción  
19 donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a  
20 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo.- Usted, señor  
21 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez  
22 del presente instrumento".- Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública,  
23 la misma que se encuentra firmada por la Abogada Karen Vanessa Moya Blondet,  
24 con matrícula número: trece - dos mil dieciocho – ciento treinta (13-2018-130) del  
25 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí. Para la celebración y  
26 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el  
27 caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos  
28 se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto;





1 se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual DOY  
2 FE.-

3  
4   
5 f) SRA. SILVIA ELENA ESPINOZA VELEZ



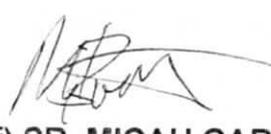
6 C.C.No. 1301868285

7 APODERADA ESPECIAL - CARLOS LUIS SAN MARTIN DELGADO Y GINA  
8 PATRICIA ESPINOZA VELEZ.

9  
10   
11 f) SRA. KARLA ROSALIA ZAMBRANO BENITES



12 C.C.No. 1309471736

13  
14   
15 f) SR. MICAH GARRET BOULTER



16 C.I.No. 0959161142

17  
18   
19 f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

20 C.C.No. 1307843035

21 APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA



22  
23   
24 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
25 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



26  
27 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
28 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello  
signo y firmo.

Manta, a

16 JUN 2023

  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

18

