

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1075

Número de Repertorio: 2337

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

1.- Con fecha uno de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1075 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312096579	BRAVO MENDOZA FRANK ANDRES	COMPRADOR
1307569283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	31410307000	79001	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 01 abril 2022

Fecha generación: viernes, 01 abril 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 2 8 0 8 0 1 J P L 6 X P





Factura: 002-003-000042249



20221308006P01083

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P01083						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MARZO DEL 2022, (15:58)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307569283	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRAVO MENDOZA FRANK ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312096579	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	58000.00						

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P01083
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MARZO DEL 2022, (15:58)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA

ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P01083
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MARZO DEL 2022, (15:58)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

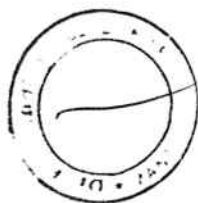


NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3

4

5 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01083**

6 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000042249**

7

8

9

COMPRAVENTA

10

QUE OTORGA:

11

CARLOS ANDRES VERA SERRANO

12

A FAVOR DE:

13

FRANK ANDRÉS BRAVO MENDOZA

14

15

CUANTÍA: US\$ 58.000,00

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

18

DE ENAJENAR Y GRAVAR

19

20

QUE OTORGA:

21

FRANK ANDRÉS BRAVO MENDOZA

22

A FAVOR DE:

23

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

24

CUANTÍA INDETERMINADA

25

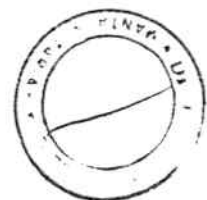
26

DI DOS COPIAS

27

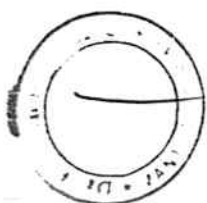
*****KVG*****

28





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIÉRCOLES TREINTA**
3 **DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE**
4 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL
5 CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte el señor **CARLOS**
6 **ANDRES VERA SERRANO** por sus propios derechos, casado pero con
7 disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con la copia de la
8 partida de matrimonio debidamente marginada que se adjunta como
9 documento habilitante; por otra parte el señor **FRANK ANDRÉS BRAVO**
10 **MENDOZA**, soltero, por sus propios y personales derechos; y, por último
11 comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, a nombre y en
12 representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su
13 calidad de APODEIADA ESPECIAL de la Institución, según consta del
14 documento que en copia se agrega.- Los comparecientes son de
15 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes
16 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
17 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
18 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
19 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
20 administrado por la Dirección de Registro Civil y Cédulación, y obtener los
21 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como
22 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
23 **COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
24 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
25 continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos
26 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
27 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
28 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

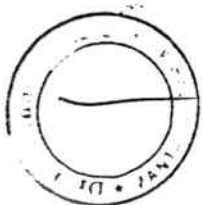


1 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
2 ~~celebración del presente contrato de Compra-Venta~~, por una parte el señor
3 **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, casado pero con disolución de la
4 sociedad conyugal, tal como lo acredita con la copia de la partida de
5 matrimonio debidamente marginada que se adjunta como documento
6 habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL VENDEDOR"**;
7 por otra parte, comparece el señor **FRANK ANDRÉS BRAVO MENDOZA**,
8 soltero, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se lo
9 podrá designar como **"EL COMPRADOR"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**
10 **DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un lote de terreno, ubicado en la
11 avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de
12 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL
13 FRENTE: ochenta y siete metros dos centímetros y calle pública trescientos
14 veintidós; POR ATRÁS: veintiún metros setenta y dos centímetros más ángulo
15 hacia la izquierda con ciento un metros, herederos Balda; POR EL COSTADO
16 DERECHO: ciento catorce metros setenta y siete centímetros y propiedad de
17 la compañía Teojama Comercial S. A.; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO:
18 veintinueve metros veinte centímetros más ángulo hacia la izquierda con doce
19 metros cincuenta centímetros más ángulo hacia atrás con cuarenta y tres
20 metros ochenta centímetros y propiedad particular. Con una superficie total de
21 ocho mil doscientos ochenta y dos coma cero tres metros cuadrados.-
22 Inmueble adquirido por el señor **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**,
23 mediante Compraventa, otorgada por los señores Jorge Luis Vera Santana y
24 Sonia del Pilar Serrano Jamed, mediante escritura pública el veinticuatro de
25 enero del dos mil dieciocho, ante la Notaria Primera del cantón Manta, Ab.
26 Santiago Fierro, inscrita el veintinueve de enero del dos mil dieciocho, en el
27 Registro de la Propiedad del cantón Manta. – Adquirido por los señores Jorge
28 Luis Vera Santana y Sonia del Pilar Serrano Jamed, mediante Compraventa





1 de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el
2 dieciséis de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el
3 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de noviembre de mil
4 novecientos noventa y cuatro.- Con fecha veintinueve de noviembre del dos mil
5 dieciocho, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
6 Resolución Administrativa número 003-ALC-M-JZC-2018, de fecha veintitrés
7 de noviembre del dos mil dieciocho, emitida por el GAD Municipal de Manta,
8 en la que se aprueba el proyecto de la Urbanización "Varadero", ubicado en la
9 calle trescientos veintidós de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con un
10 área total de ocho mil doscientos ochenta y dos coma cero tres metros
11 cuadrados.- Con fecha diecinueve de febrero del dos mil diecinueve, consta
12 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de
13 Protocolización de Planos de la Urbanización Varadero, celebrada en la
14 Notaria Primera del cantón Manta, el doce de febrero del dos mil diecinueve.-
15 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL**
16 **VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL**
17 **COMPRADOR**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda,
18 signado con el número cero siete de la manzana D, de la Urbanización
19 Varadero, ubicado en la calle trescientos veintidós de la parroquia Eloy Alfaro
20 del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes
21 medidas y linderos: **FRENTE:** nueve metros, lindera con calle A; **ATRÁS:**
22 nueve metros, lindera con lote D cero cinco; **DERECHO:** trece metros, lindera
23 con lote D cero seis; y, **IZQUIERDO:** trece metros, lindera con lote D cero
24 ocho. Con un área total de ciento diecisiete metros cuadrados.- Medidas y
25 linderos descritos en el certificado de Autorización número cero cero
26 cuatro guión dos cero dos dos, emitido por la Directora de avalúos,
27 Catastros y Permisos Municipales del GAD Municipal del cantón Mata,
28 que se adjunta como habilitante.- El Vendedor transfiere el dominio y



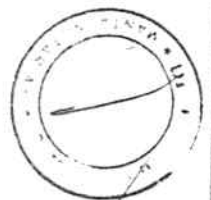


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

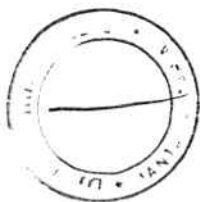


1 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de
2 ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
3 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende
4 todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en
5 cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o
6 excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta
7 se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la
8 propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de**
9 **la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.
10 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo
11 precio la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL DÓLARES DE LOS**
12 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pagados de la siguiente manera: 1.-
13 TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS
14 UNIDOS DE AMÉRICA cancelados previo a la firma de la presente escritura
15 en dinero en efectivo, y, 2.- El valor restante de CINCUENTA Y CUATRO
16 MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
17 AMÉRICA, que serán pagados mediante crédito otorgado por el Banco
18 Pichincha C.A., por lo que las partes no tendrán reclamo alguno que hacer
19 en el futuro por este concepto. De igual forma las partes, estas son:
20 **VENDEDOR** y **COMPRADOR**, por el presente acto declaran bajo juramento
21 que el precio del(los) inmueble(s) objeto(s) del presente contrato es el que
22 consta en ésta cláusula e incluye cualquier obra adicional, alícuota,
23 parqueadero, bodega, patio, etcétera, que haya adquirido el **COMPRADOR**
24 al **VENDEDOR** y que no existe ni ha existido ningún acuerdo, contrato o
25 pago adicional al que consta como precio en esta escritura. Así mismo el
26 señor **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, en mi(nuestra) calidad
27 vendedor(s) del(los) inmueble(s) declaro(mos) bajo juramento que he(mos)
28 acatado y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los





1 artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y
2 Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica
3 de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la
4 Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del
5 Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. Las partes de manera libre y
6 voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a
7 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este
8 contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los
9 linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- EL**
10 **COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
11 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
12 **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble,
13 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
14 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
15 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
16 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
17 inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**, a excepción de
18 la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **EL VENDEDOR**, quien
19 queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente
20 escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta
21 persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
22 estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA**
23 **PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
24 **ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a
25 la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**
26 legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León,
27 en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se
28 agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

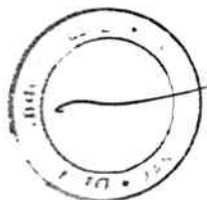


1 este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y lo
2 "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las
3 Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha
4 C.A. Dos) El señor **FRANK ANDRÉS BRAVO MENDOZA**, soltero, por sus
5 propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los
6 efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA**" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE
8 DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor **FRANK ANDRÉS BRAVO**
9 **MENDOZA**, es propietario del inmueble consistente en un lote de terreno y
10 vivienda, signado con el número cero siete de la manzana D, de la
11 Urbanización Varadero, ubicado en la calle trescientos veintidós de la
12 parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto
13 uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por el señor
14 **FRANK ANDRÉS BRAVO MENDOZA**, mediante el presente contrato, tal
15 como consta en la primera parte de esta escritura, por compra realizada al
16 señor **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**.- Uno punto dos) Los linderos,
17 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el
18 título de dominio, son los siguientes: **FRENTE**: nueve metros, lindera con
19 calle A; **ATRÁS**: nueve metros, lindera con lote D cero cinco; **DERECHO**:
20 trece metros, lindera con lote D cero seis; y, **IZQUIERDO**: trece metros, lindera
21 con lote D cero ocho. Con un área total de ciento diecisiete metros cuadrados.-
22 Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se
23 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato
24 involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION
25 VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: La PARTE DEUDORA
26 HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y
27 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
28 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se





1 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos
2 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente
3 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por
4 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del
5 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho
6 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase
7 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se
8 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
9 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos
10 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es
11 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
12 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,
13 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
14 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
15 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria
16 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
17 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
18 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
19 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
20 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
21 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
22 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
23 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
24 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
25 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
26 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
27 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
28 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **FRANK ANDRÉS**



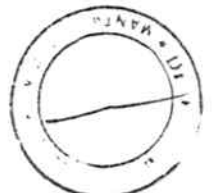


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **BRAVO MENDOZA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas
2 hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A.,
3 en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
4 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el
5 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos,
6 fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de
7 facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por
8 actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las
9 obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras
10 personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus
11 derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por
12 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el
13 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)
14 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de
15 las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de
16 las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE**
17 **DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
18 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
19 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
20 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
21 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
22 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
23 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
24 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
25 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
26 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
27 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
28 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la





1 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
2 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
4 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
5 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La
6 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
7 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
8 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
9 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
10 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
11 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
12 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
13 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
14 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)
15 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el
16 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la
17 cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida
18 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total
19 de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**
20 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren
21 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere
22 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
23 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
24 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo
25 las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos
26 siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
27 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
28 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere

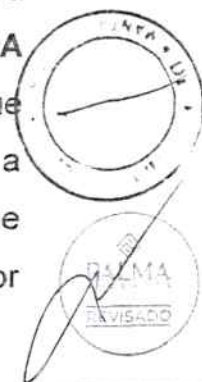


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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



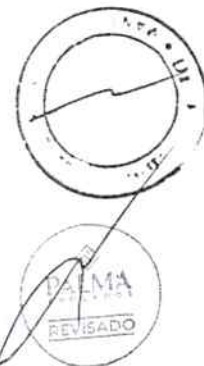


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

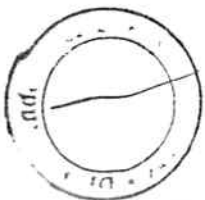


1 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de
2 lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
3 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
4 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar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





1 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante
2 pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De
3 no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
4 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
5 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
6 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
7 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
8 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
9 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
10 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
11 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
12 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
13 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
16 del 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,
19 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- DECLARACIÓN ESPECIAL.-** La **PARTE**
21 **DEUDORA HIPOTECARIA**, declara bajo juramento que es solicitante de un
22 crédito de Vivienda de Interés Público / Vivienda de Interés Social según el
23 caso, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación
24 Monetaria y Financiera, que establece que se considera como elegible el
25 crédito de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a
26 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de
27 primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 228.42 Salarios
28 Básicos Unificados, y con un valor por metro cuadrado menor o igual de



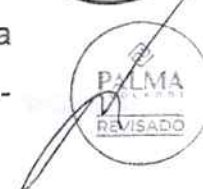
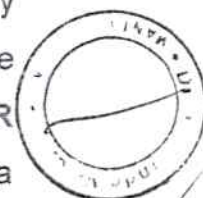


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

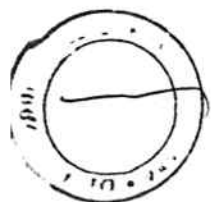


1 hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados; y, considera como elegible el crédito
2 de vivienda de interés social, el otorgado con garantía hipotecaria a
3 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de
4 primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 177,66 Salarios
5 Básicos. Por lo tanto, declara bajo juramento que, la vivienda que pretende
6 adquirir o construir con el crédito que se le otorga a la PARTE DEUDORA
7 HIPOTECARIA, es la única y corresponde al primer uso de dicha vivienda,
8 ya que actualmente no es propietario de otra vivienda, conforme lo
9 demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al presente instrumento;
10 por lo que el incumplimiento de esta declaración o la comprobación de
11 falsedad, serán consideradas como causales para declarar como vencido el
12 crédito concedido. En tal sentido autoriza a la Institución Financiera
13 otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan
14 solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro que no he recibido
15 anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el
16 Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la
17 participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y
18 entidades del sector público no financiero". **UNDÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En
19 razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
22 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
23 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
24 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
25 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
26 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a
27 su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
28 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-





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



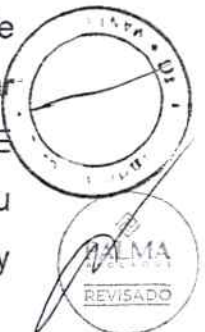


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
2 **QUINTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demanda la
3 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
4 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue
5 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
7 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
8 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA SEXTA.- AUTORIZACIÓN:**
9 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
10 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
11 Propiedad.- **DÉCIMA SEPTIMA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
13 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
14 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no
15 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
16 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a
17 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA OCTAVA.-**
18 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda
20 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
21 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
22 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
23 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso
24 ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
25 estilo para la completa validez del presente instrumento.- **FIRMA Dr. César**
26 **Palma Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A."** HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE
27 LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su
28 valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y





1 voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente
2 escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales
3 que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente
4 por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total
5 contenido de esta escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad
6 de acto, de todo lo cual doy fe.-

7
8
9
10



11
12
13
14 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

15 **CÉD.- 1307843035**

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

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

18 **Teléfono: (02) 2 980 980**

19
20
21
22



23
24
25 **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**

26 **CÉD.- 1307569283**

27 **Dirección: URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH CASA 4**

28 **Teléfono: 0993271983**

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
INGENIERO COMERCIAL

E333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA SANTANA JORGE LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SERRANO JAMIED SONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-08-19

FECHA DE EXPIRACION
2024-08-19

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE
CIUDADANIA

N. 130756928-3

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA SERRANO
CARLOS ANDRES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1994-08-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA FERNANDA
ZAMBRANO MERA

[Photo]

[Barcode]



CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCION 2

CANTON MANTA

PARROQUIA TARQUI

ZONA 1

JUNTA No. 0081 MASCULINO

92126918

[Photo]

1307569283

VERA SERRANO CARLOS ANDRES

[Signature]



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

Manta.

10 ABR 2021

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Carlos Vera S.

Carlos Vera S.



Número único de identificación: 1307569283

Nombres del ciudadano: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO MERA MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MAYO DE 2010

Datos del Padre: VERA SANTANA JORGE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2022

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

N° de certificado: 220-696-58062



220-696-58062

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



con fecha de cuya copia
se archiva de de

f.)
Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contra-
yentes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-
cia del Juez con fecha
cuya copia se archiva



f.)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del
Juez con fecha
cuya copia se archiva

f.)
Jefe de Oficina

Refutación de la nulidad del matrimonio 13 de julio
OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES
del 2011. Razón: Mediante Declaración Judicial calzada contra la Ne-
gativa Primera del Contr. Manta, Juez. Vuelta. Nueva línea de fecho
13 de 2011. Se declara **DISUELTA LA SOCIEDAD CON-**
YUGAL existente entre los Señores **Carlos Andrés Vera De la Cruz**
y **Marta Fernanda de la Cruz Vera**, cuyo documento de ac-
tuación

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
Nº 0218023
Inscripción de Sentencias
VALOR \$4.00

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

Tomo 2 Pág. 6 Acta 11

En de Provincia de
hoy día **Manuela** de **Manuela** del dos mil

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de **NOMBI**
APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Carlos y Mariana Vera Seco

Manuela nacido en el 21 de junio de 1984 de nacionalidad **Ecuatoriana** de profesión **profesora**
con Cédula N° **130790667-1** domiciliado en **Manta** de

anterior **señor** hijo de **Señor y Señora Vera Contrera**
y de **Señor y Señora de la Cruz Vera Seco**

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Mariana
Vera nacida en **Manta** el 09 de junio de 1983 de nacionalidad **Ecuatoriana** de profesión **profesora**
con Cédula N° **130790667-1** domiciliada en **Manta** de

anterior **señor** hijo de **Señor y Señora de la Cruz Vera Seco**
y de **Manuela de la Cruz Vera Seco**

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta **FECHA: 21/06/2011**
En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado

OBSERVACIONES :

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

Manta, 21 de junio de 2011
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexta
Manta - Ecuador

Asist. Adm. **Manuela**
FIRMAS : **Manuela** **Manuela**
Notario Civil Manta



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

No. 0687

Año 2010 Tomo 2 Pág. 6 de 472
Drs. ☐ Dirs. ☐ Mins. ☐

CERTIFICO

Que es fiel copia que se contiene de acuerdo
al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro
de Datos Públicos, en concordancia con el
Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación
y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico ☐ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☒

DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐

JEFATURA CANTONAL ☐

JEFATURA DE AREA ☐

Roy Zamora Fernández
TECNICO A

Registro Civil - Manabí

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

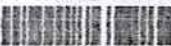


ENTREGADO 24 JUN 2014

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BRAVO MENDOZA
FRANK ANDRES**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTO VIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1995-02-24**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

No. **131209657-9**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

V233315222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRAVO CLAVIJO GONZALO FAUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA GARCIA JENNY LEONOR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**PORTO VIEJO
2019-10-28**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-10-28






**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTON: **PORTO VIEJO**
PARROQUIA: **18 DE OCTUBRE**
ZONA: **2**
JUNTA No. **0001 MASCULINO**
CC No. **1312096579**

BRAVO MENDOZA FRANK ANDRES



CIUDADANA/O:

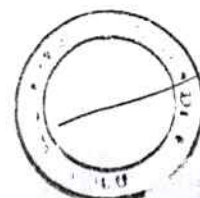
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas a 2.1
..... fojas útiles, anverso,
reversos son iguales a sus originales;

Manta. 6 U. MAR 2021

Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexta
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312096579

Nombres del ciudadano: BRAVO MENDOZA FRANK ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BRAVO CLAVIJO GONZALO FAUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA GARCIA JENNY LEONOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2022

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

N° de certificado: 227-696-58695



227-696-58695

J. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
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

N. 130784303-5






CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1
JUNTA No. 0010 FEMENINO

N 80706063

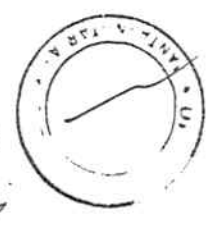


CC N 1307843035
CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA

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

Manta.

30 MAR 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexta
Manta - Ecuador



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V43434222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2018-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-13

001150132


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL NOTARIO



Ciudadana/o:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
CURSÓ EN LAS 24 HORAS GENERALES ES 7221


PRESIDENTA DE LA JURY



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

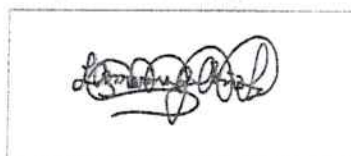
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 227-696-60938



227-696-60938

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055191

Notaria 38



20211701038P00908

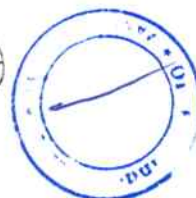
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



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

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

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



**PAGINA
BLANCA**

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 21 COPIAS

19

20 **LA**

21 **En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la**

22 **República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL**

23 **VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo**

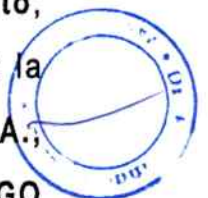
24 **Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,**

25 **comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la**

26 **celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,**

27 **DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO**

28 **BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,**




1



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

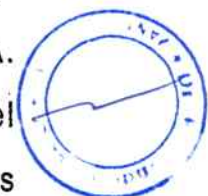




Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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



38

7



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

**ESPACIO
EN
BLANCO**



9

**PAGINA
EN
BLANCO**

[Handwritten signature]

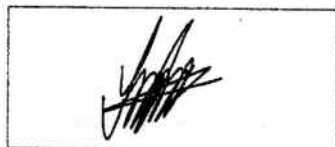


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del 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

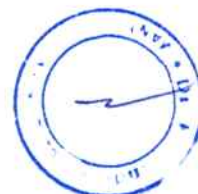
Nacionalidad: ECUATORIANA

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

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 170525456-1

CIUDADANÍA:
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES:
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-08-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONA: CATALINA
ERAZO




INSTRUCCIÓN:
SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN:
EMPLEADO

443432222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
LUCIO BENITEZ ROSA

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





CERTIFICADO DE VOTARIO
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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




BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. 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 TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

**ESPACIO
EN
BLANCO**



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA
BLANCA



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38
Notaria 3
QUITO - ECUADOR

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



APETICIONES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1780010937001

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

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



Colegio de Notarios de Pichincha

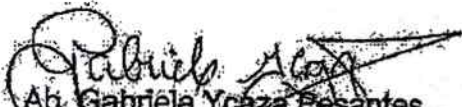


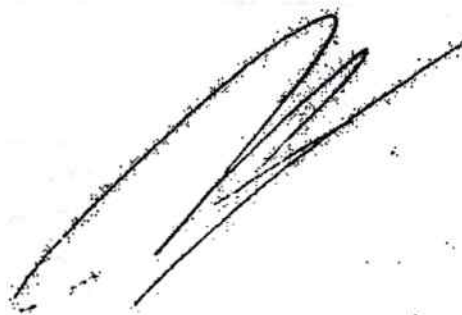


Quito, 23 de abril del 2021

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

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 6, 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 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio de 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





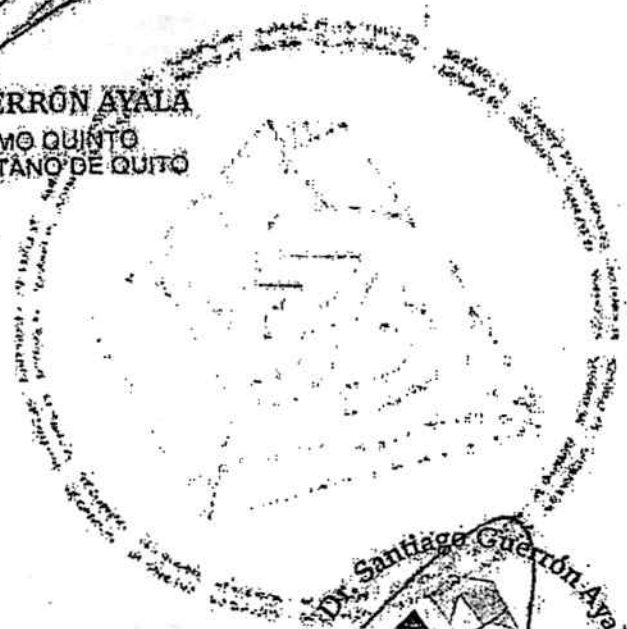
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
QUITO - ECUADOR

Notaria 38
Notaria 38



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

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





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

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

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

10
11
12
13
14
15
16

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

17
18
19
20
21
22
23 **NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**
24 Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
25 **COMPULSA** de la COPIA CERTIFICADA del/los documento(s)
26 que antecede(n). En (5) foja(s), exhibido(s) ante mí.

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

28 **DRA. MARÍA-CRISTINA VALLEJO R.**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO


Notaria 38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 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
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en sujetos de retención en el punto de venta. Los contribuyentes que opten por el Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no sean objeto de retención en el punto de venta. Si verifica que los contribuyentes de categoría y no sean objeto de retención en el punto de venta, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% serán objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD:
SC34932

08 JUN 2018

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma de Autoridad Responsable
AGENCIA
ATENCION TRANSACCIONAL

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

Usuario: KMYC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE

Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



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 9 PICHINCHA	CERRADOS:	124



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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

N. 130784303-5

CIUDAD: MANTA
NOMBRE: FARIAS ENRIQUE
FECHA DE NACIMIENTO: 25-07-08
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYANA FRANCESA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
NOMBRE DEL CONYUGE: RIVADENEIRA BRUNES

INSTRUCCION: SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE: CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE: LEON GUERRERO SOLETA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MORTOVEJO, 2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION: 2023-07-13

PROFESION / OCUPACION: INGENIERO

V. 03434222



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

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

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

Manta, 30 de julio de 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

**ESPACIO
EN
BLANCO**

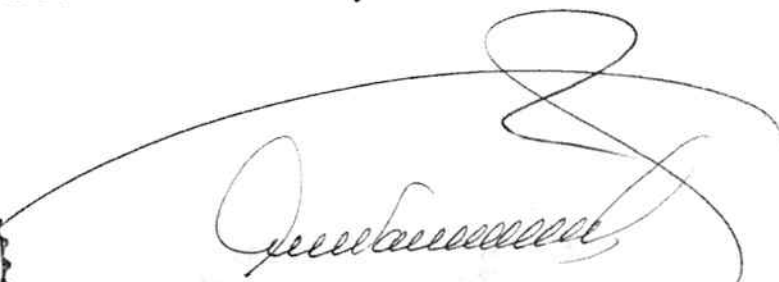


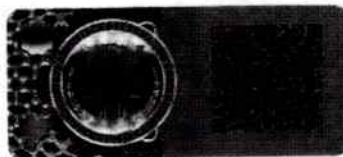
Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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




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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

79001

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005701
Certifico hasta el día 2022-02-16:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxx

Fecha de Apertura: jueves, 09 diciembre 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACIÓN VARADERO DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES: LOTE # 07 de la manzana D, de la URBANIZACIÓN VARADERO DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, del cantón Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos : con una Area total 117,00m2.

Frente: 9,00m calle A

Atras: 9,00m lote D05

Derecho: 13,00m lote D06

Izquierdo: 13,00m lote D08

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2517 miércoles, 30 noviembre 1994	1702	1702
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	383 lunes, 29 enero 2018	9455	9473
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1187 lunes, 27 agosto 2018	1	1
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	3 jueves, 29 noviembre 2018	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	3 martes, 19 febrero 2019	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	400 viernes, 14 agosto 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 30 noviembre 1994

Número de Inscripción : 2517

Folio Inicial: 1702

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5798

Folio Final : 1702

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 septiembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte del terreno ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la Parroquia Tarqui del canton Manta, con un area de diecinueve mil quinientos cuarenta y siete coma trece metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VERA VELASQUEZ JACOB	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VERA SANTANA JORGE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ CLARA FANNY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA ISABEL	CASADO(A)	MANTA





VENDEDOR RODRIGUEZ ELENA
VENDEDOR VERA GARCIA MERCEDES
VENDEDOR VERA RODRIGUEZ HELION
VENDEDOR VERA GILMA
VENDEDOR VERA RODRIGUEZ ALBERTO
VENDEDOR VERA RODRIGUEZ ALFREDO
VENDEDOR VERA RODRIGUEZ HUGO

VIUDO(A) MANTA
CASADO(A) MANTA
CASADO(A) MANTA
CASADO(A) MANTA
CASADO(A) MANTA
CASADO(A) MANTA
CASADO(A) MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 29 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 enero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor Carlos Andrés Vera Serrano, casado, con disolución de la Sociedad conyugal. Una parte del lote de terreno ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. CON UN AREA TOTA DE OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS COMA CERO TRES METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 383

Folio Inicial: 9455

Número de Repertorio: 747

Folio Final : 9473

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA SANTANA JORGE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SERRANO JAMED SONIA DEL PILAR	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 6] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar sobre lote de terreno y construcción ubicado en la Avenida Velasco Ibarra de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. El Deudor Hipotecario Sr. Carlos Andrés Vera Serrano Casado con Disolución de la Sociedad conyugal.

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

Número de Inscripción : 1187

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5715

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 29 noviembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Of. No. USG&gd. pgl-2018-884 Manta, 23 de Noviembre del 2018 Resolución Administrativa No. 003-ALC-M- JZC-2018 de Aprobación de la Urbanización "Varadero" de propiedad del Sr. Ing. Carlos Andres Vera Serrano. Resuelve: Aprobar el proyecto de la Urbanización "Varadero" ubicado en la calle 322 de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, en un área de 8.282,03M2 posee la clave catastral No. 3-14-17-07-000.

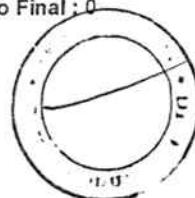
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7943

Folio Final : 0



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION VARADERO		MANTA



Registro de : PLANOS

[5 / 6] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: martes, 19 febrero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Aprobación del Proyecto de Urbanización Varadero del Cantón Manta. Acta Entrega y Recepción de las áreas verdes y lotes en Garantías de la Urbanización Varadero La Aprobación del Proyecto fué celebrada ante la Notaría Primera de Manta, el 04 de Diciembre del 2018, y Protocolización de las áreas verdes y lotes en Garantía, ante la Notaría Primera de Manta el 12 de Febrero del 2019. Áreas verde y/o comunal No. 1 área total 1.498,30m2. Lotes en Garantía Mz. B Lote B-01 120,00M2. Mz. C: Lote C-01 108,M2, Lote C-02 108,M2 Lote C-03: 108M2, Lote C-04: 108M2, Lote C-12 : 108M2 , Lote C-13: 108M2, Lote C-14: 108,M2. Mz. E: Lote E-01 : 120M2, Lote E-02: 120M2, Lote E-03: 120M2. El Sr., Carlos Andrés Vera Serrano Casado con Disolución de la Sociedad conyugal. Se aclara que el predio motivo de la inscripción de Planos tiene Vigente inscripción de Hipoteca Abierta Prohibición a favor del Banco Pichincha. Con fecha 14 de Agosto del 2020 bajo el Nro. 400 se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 14 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. La señora Amada Rocio Zambrano Ruiz en la calidad en la que comparece cancela la Hipoteca constituida en la referida escritura anteriormente señalada, así como levanta la Prohibición de Enajenar establecida en dicha escritura pública.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

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

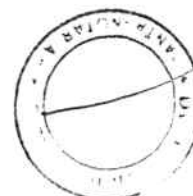
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitted el 2022-02-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005701 certifico hasta el día 2022-02-16, la Ficha Registral Número: 79001.





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

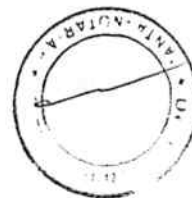
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 2 8 5 5 V 3 C E O 2 K



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

Nº 012022-053479

Nº ELECTRÓNICO : 215664

Fecha: 2022-01-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-14-103-07-000

Ubicado en: URB. VARADERO MZ D LOTE 07

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 117 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307569283	VERA SERRANO-CARLOS ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,115.00

CONSTRUCCIÓN: 33,977.84

AVALÚO TOTAL: 45,092.84

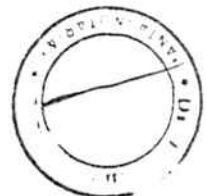
SON: CUARENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y DOS DÓLARES 84/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154122T9EARSZ

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-11 17:13:19

N° 032022-060772
Manta, jueves 24 marzo 2022



**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 **VERA SERRANO CARLOS ANDRES** con cédula de ciudadanía No. **1307569283**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

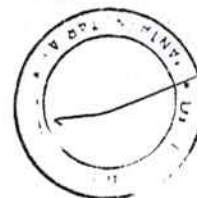
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 24 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1614243POAUXZ

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



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **VERA SERRANO CARLOS ANDRES**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **BRAVO MENDOZA FRANK ANDRES** portador(a) de cédula de ciudadanía No. **1312096579** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

ok

jueves, 10 marzo 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

9 4 5 4 4 9 R 6 A L J Y L





N° 032022-061315

Manta, miércoles 30 marzo 2022

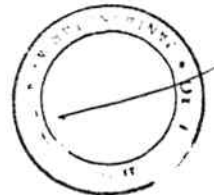
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-14-103-07-000 perteneciente a VERA SERRANO CARLOS ANDRES con C.C. 1307569283 ubicada en URB. VARADERO MZ D LOTE 07 BARRIO LA AURORA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45,092.84 CUARENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y DOS DÓLARES 84/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$58,000.00 CINCUENTA Y OCHO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 29 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161967DNMNOFX

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/2022/064507

DE ALCABALAS

Fecha: 03/30/2022

Por: 754.00

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

Vence: 03/30/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Identificación: 1307569283

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO MENDOZA FRANK ANDRES

Identificación: 1312096579

Teléfono:

Correo:

Detalle:



VE-370892



PREDIO: Fecha adquisición: 20/02/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-14-103-07-000

45092.84

117.00

URB.VARADEROMZDL0TE07

58,000.00

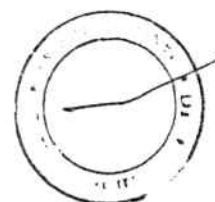
Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	580.00	0.00	0.00	580.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	174.00	0.00	0.00	174.00
Total=>		754.00	0.00	0.00	754.00

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/064508

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/30/2022

Por: 54.67

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

Vence: 03/30/2022

Contribuyente: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307569283

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 52970.0



Teléfono: NA

Correo:

VE-470892



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA SERRANO CARLOS ANDRES

Identificación: 1307569283

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO MENDOZA FRANK ANDRES

Identificación: 1312096579

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/02/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-14-103-07-000

45092.84

117.00

URB.VARADEROMZDL0TE07

58,000.00

Observación:

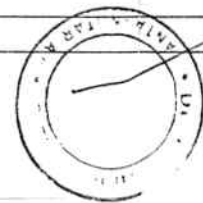
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	54.67	0.00	0.00	54.67
Total=>		54.67	0.00	0.00	54.67

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	58,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,030.00
DIFERENCIA BRUTA	52,970.00
MEJORAS	43,977.84
UTILIDAD BRUTA	8,992.16
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,835.90
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,156.26
IMP. CAUSADO	53.67
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	54.67



MANTA GIS

Bienvenido al Sistema | Cambiar de Contraseña

Welcome Donis_deigadol | [Logout]

Inicio | Mapa | Estado | Estadísticas | Reportes | Configuración | Ayuda | Actualización de Datos (Nuevo)

Opciones

[Nuevo](#)
[Editar](#)
[Editar \(Descomision\)](#)
[Bloquear](#)
[Asignar Avalúo de Bienes](#)
[Avalúo de Peritaje por](#)
[Año](#)
[Reporte](#)
[Sobreposición](#)
[Permisos de Construcción](#)

Zona: 3 Sector: 14 Manzana: 103 Lote: 07 PH: 000

[Lote](#) [Propietario](#) [Linderos](#) [Construcción](#) [Imagen](#) [Documento](#)

[Historial Cambio de Dominio](#) [Historial de Lote](#) [Historial de Pisos](#) [Historial de Propietario](#)

Código Catastral: 3-14-103-07-000
 Notaria: PRIMERA-MANTA
 Notario: FERRER URBESIA SANTIAGO ENRIQUE
 Zona: URBANA
 Parroquia: EL OY ALFARO
 Barrio: LA AURORA
 Clasificación: GENERAL
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR
 Intersección uno: calle s/n
 Intersección dos: calle s/n
 Característica: 5 D
 Pendiente: N/A
 Área: 117.00
 Perímetro: 44.00
 Área Geo.: 0.00
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 12/4/2018
 F. Inscripción: 2/19/2019
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: True
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False
 Observación: CANCELÓ CON EL C.C.3141707 20/02/19 A.O.
 Frente Útil: 9.00
 Frente Total: 9.00
 Dirección: URB. VARADERO MZ D LOTE 07
 Expropiado: False
 Promotores: True
 Avalúo de Peritaje Judicial: 0.00
 Avalúo de Peritaje Técnico: 0.00
 Doc. Representante:
 Des. Representante:
 Discapacitados: False
 Ficha Registral: 0
 Permiso de Construcción: NO

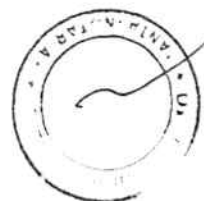


MANTA
 ALCALDÍA

FIRMES CON
 EL CAMBIO

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2013 SDO del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



[Nuevo](#)
[Editar](#)
[Editar \(Desredación\)](#)
[Borrar](#)
[Asignar Avalúo de Remate](#)
[Avalúo de Peritaje por Año](#)
[Recorte](#)
[Sobreposición](#)
[Permisos de Construcción](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	14	103	07	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de Pisos	Historial de Propietario

Apellidos	Nombres	%
<u>Ver</u> VERA SERRANO	CARLOS ANDRES	100,00



**FIRMES CON
EL CAMBIO**

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDR del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



COMPROBANTE DE PAGO

N° 522081

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-14-103-07-000	117	\$ 11115

2022-01-03 11:57:52			
Dirección	Año	Control	N° Título
URB. VARADERO MZ D LOTE 07	2022	536653	522081

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VERA SERRANO CARLOS ANDRES	1307565283

Fecha de pago: 2022-01-03 11:36:51 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

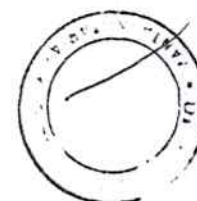
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.28	-0.11	0.17
MEJORAS 2013	2.00	-0.80	1.20
MEJORAS 2014	2.12	-0.65	1.27
MEJORAS 2015	0.07	-0.03	0.04
MEJORAS 2016	0.51	-0.24	0.37
MEJORAS 2017	1.76	-0.70	1.06
MEJORAS 2018	3.41	-1.36	2.05
MEJORAS 2019	0.36	-0.14	0.22
MEJORAS 2020	2.29	-0.92	1.37
MEJORAS 2021	1.38	-0.55	0.83
TASA DE SEGURIDAD	0.99	0.00	0.99
TOTAL A PAGAR			\$ 9.57
VALOR PAGADO			\$ 9.57
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT832897665468

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 29-03-2022

N° CONTROL: RU-03202206227

PROPIETARIO:

VERA SERRANO CARLOS ANDRES

UBICACIÓN:

URB. VARADERO MZ D LOTE 07

C. CATASTRAL:

31410307000

PARROQUIA:

ELOY ALFARO



ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 45 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 0m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección defensivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	117,00
FRENTE MIN:	9,00
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	6
COS:	50
CUS:	150
FRENTE:	2,00
LATERAL 1:	1,50
LATERAL 2:	0,00
POSTERIOR:	2,00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	9m lindera con calle A
ATRÁS:	9m lindera con lote D05
C.ZQUIERDO:	13m lindera con lote D06
C.DERECHO:	13m lindera con lote D06
ÁREA TOTAL:	117 m ²

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

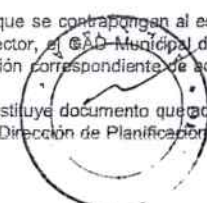
Fecha de expiración: 31-12-2022.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobre

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el CAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. s.



AUTORIZACIÓN



No. 004-2022

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **BRAVO MENDOZA FRANK ANDRES**, con C.I. N°. 131209657-9, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad del señor Vera Serrano Carlos Andrés, ubicado en el **Lote N°07 Mz-D**, de la Urbanización "VARADERO", de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, código catastral 3-14-103-07-000, posee las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: 79001

FRENTE: 9.00 m - lindera con Calle A
ATRÁS: 9.00 m - lindera con Lote D-05
COSTADO DERECHO: 13.00 m - lindera con Lote D-06
COSTADO IZQUIERDO: 13.00 m - lindera con Lote D-08

ÁREA TOTAL: 117.00 m²

Manta, enero 14 del 2022



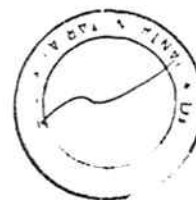
Firmado digitalmente por:
**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B
No. trámite:	PM110120221845



Página 1 de 1



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

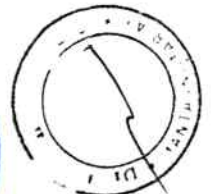
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
88540	2022/03/29 9:57	29/03/2022 09:57:00a. m.	780776	
A FAVOR DE VERA SERRANO CARLOS ANDRES C.I.: 1307569283				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 5866

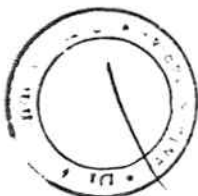
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		
TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00	
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL



USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/28

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



Detalle de Factura Electrónica
No. Fact: 096-527-00006189
Fecha: 30/03/2022 03:42:10 p.m.
No. Autorizaci: 300320220176018352000120565270000061892022154214
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
Descripción Total
Recabudo 0.51
Subtotal USD 0.51
T U A 0.06
TOTAL USD 0.57

RECIBIDOR B.P.
RUC: 1768183520001
MONTA (96)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

RECIBIDOR B.P.
RUC: 1768183520001
MONTA (96)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Beneficiario: B.P.
30/03/2022 03:42:04 p.m. OK
CONVENIO: 2950 DE-6091ERU PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECABUDACION VARIAS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1306581718
Concepto de Pago: 110206 DE ALUGUELAS
OFICINA: 76 - MANTA (96.) DP: K0011E
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECABUDO: Efectivo
Efectivo: 2.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 2.57
SUJETO A VERIFICACION

Frank Bravo

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

[Signature]
[Fingerprint]

FRANK ANDRÉS BRAVO MENDOZA

CÉD.- 1312096579

Dirección: AVENIDA 110 Y CALLE 119

Teléfono: 0989219761

Correo electrónico: frank.2402.fb@gmail.com



[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 30/03/2022

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO