

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 973****Número de Repertorio: 2123**

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

1.- Con fecha once de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 973 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1716533847	MARIN GUTIERREZ PAOLA NATALI	COMPRADOR
1304028283	SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BIEN INMUEBLE	1190480000	71671	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 11 abril 2023

Fecha generación: martes, 11 abril 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 3 6 0 3 0 6 D L M C O C





Factura: 002-003-000056877



20231308006P01262

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P01262						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE ABRIL DEL 2023, (15:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304028283	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MARIN GUTIERREZ PAOLA NATALI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716533847	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	147000.00						

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P01262
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE ABRIL DEL 2023, (15:15)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01262

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000056877

4 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**

5 **OTORGA LA SEÑORA**

6 **ALICIA CRISTINA SANTOS AZUA**

7 **A FAVOR DE LA SEÑORA**

8 **PAOLA NATALI MARIN GUTIERREZ**

9 **VALOR DE VENTA USD \$ 147,000.00 & AVALÚO MUNICIPAL \$ 95,811,04**

10 **CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**

11 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**

12 **OTORGA LA SEÑORA**

13 **PAOLA NATALI MARIN GUTIERREZ**

14 **A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-**

15 **CUANTIA: USD \$ 113,590.33.-**

16 *****AMGC*****

17 **Se confieren 2 copias**

18 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,
19 República del Ecuador, el día de hoy MIERCOLES CINCO DE ABRIL DEL
20 AÑO DOS MIL VEINTITRES, ante mí ABOGADO CARLOS ANDRES GILER
21 CASTILLO, NOTARIO PÚBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN
22 MANTA, comparecen por una parte el BANCO DEL PACÍFICO S.A.,
23 debidamente representada por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de
24 Gerente de la Sucursal, institución a la que en adelante se la podrá designar
25 como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; la compareciente es mayor de
26 edad, de estado civil divorciada, nacionalidad estadounidense, domiciliada en
27 esta ciudad de Manta; por otra parte la señora ALICIA CRISTINA SANTOS
28 AZÚA, divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien en





1 adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como
2 **"LA VENDEDORA"**; la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad
3 ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por último La señora
4 **PAOLA NATALI MARIN GUTIERREZ**, divorciada, por sus propios y
5 personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente
6 contrato, se la podrá denominar como **"LA COMPRADORA Y/O DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA"**, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
8 edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces para
9 contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de identidad y
10 ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a
11 este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan las
12 correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema
13 Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo cual,
14 de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la
15 Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**
16 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a
17 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron
18 todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o
19 amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para
20 que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es
21 como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su
22 cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de
23 **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**
24 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se
25 contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones. **PRIMERA**
26 **PARTE.- COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
27 Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La señora
28 **ALICIA CRISTINA SANTOS AZÚA**, divorciada, por sus propios y personales





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la
2 podrá denominar como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte b) La señora
3 **PAOLA NATALI MARIN GUTIERREZ**, divorciada, por sus propios y
4 personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente
5 contrato, se la podrá denominar como "LA COMPRADORA". **CLAUSULA**
6 **SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte
7 vendedora, señora **ALICIA CRISTINA SANTOS AZÚA**, es la única y
8 exclusiva propietaria de un bien inmueble ubicado contiguo a la Urbanización
9 Mantazul, en la vía a San Mateo, Valle del Gavilán de la Parroquia y cantón
10 Manta, signado como lote No. 06-I1.- Área total: 208 m2., circunscrito dentro
11 de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 10,00 metros, con calle E1;
12 **ATRÁS:** 10,00 metros, con sobrante No. 02, **DERECHO:** 20,80 metros, con
13 lote No. 07-I1; **IZQUIERDO:** 20,80 metros, con lote 05-I1. Con un área total
14 de DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS. Este Bien inmueble que
15 se identifica con la Clave Catastral No. 1-19-04-80-000, del Gobierno
16 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. La parte vendedora,
17 señora **ALICIA CRISTINA SANTOS AZÚA**, adquirió dominio del bien
18 inmueble objeto de esta compraventa, mediante Escritura Pública de
19 compraventa que le hiciere la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,
20 debidamente representada por el señor Darwin Byron Coox Pin, en calidad
21 de Gerente General de la compañía, celebrada en la Notaria Sexta del
22 cantón Manta, el veintiuno de octubre de dos mil veinte, ante el Dr. José
23 Luis Fernando Vélez Cabezas, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
24 cantón Manta, el veinte y dos de octubre de dos mil veinte, con el número
25 de inscripción 1519, número de repertorio 3219.- . Para mayor historia en
26 cuanto a los antecedentes e historia de dominio se adjunta el certificado del
27 Registrador de la Propiedad como documento habilitante. **CLAUSULA**
28 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA





1 **VENDEDORA** da en venta real y perpetua enajenación a favor de LA
2 **COMPRADORA**, el bien inmueble ubicado contiguo a la Urbanización
3 Mantazul, en la vía a San Mateo, Valle del Gavilán de la Parroquia y cantón
4 Manta, signado como lote No. 06-11.- Área total: 208 m2., circunscrito dentro
5 de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 10,00 metros, con calle E1;
6 **ATRÁS:** 10,00 metros, con sobrante No. 02, **DERECHO:** 20,80 metros, con
7 lote No. 07-11; **IZQUIERDO:** 20,80 metros, con lote 05-11. Con un área total
8 de DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS. Este Bien inmueble que
9 se identifica con la Clave Catastral No. 1-19-04-80-000, del Gobierno
10 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mantay que se encuentra
11 ampliamente detallado en la Cláusula Segunda de este instrumento público,
12 sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes
13 que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. **CLAUSULA CUARTA:**
14 **PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hace LA **VENDEDORA**, sin
15 reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad,
16 posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LA
17 **COMPRADORA**, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio
18 convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **CIENTO**
19 **CUARENTA Y SIETE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**
20 **UNIDOS DE AMERICA (US\$ 147.000.00)**, los mismos que son cancelados
21 de la siguiente manera: El valor de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CON
22 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.
23 29.500,00), ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de
24 **CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS**
25 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.117.500,00) será cancelado**
26 **mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A.**, por lo que LA
27 **VENDEDORA**, una vez recibido los valores acordados a su entera
28 satisfacción, declara que no tiene que reclamar nada en el presente ni en el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO**
2 **EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-**
3 Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de
4 Compraventa garantizará operaciones crediticias de LA COMPRADORA, los
5 contratantes, estos son LA VENDEDORA y LA COMPRADORA libres y
6 voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza
7 o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público,
8 declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo
9 que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera
10 acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble,
11 que por este contrato adquiere LA COMPRADORA, o que alteren las
12 cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en
13 esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de
14 los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá
15 efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales
16 constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art.
17 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SÉXTA: SANEAMIENTO.-** LA
18 VENDEDORA, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente
19 Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que
20 afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
21 términos de Ley. **CLAUSULA OCTAVA.- ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes
22 manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir
23 a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA**
24 **NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en
25 la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los
26 Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DÉCIMA .-** LA VENDEDORA
27 faculta a LA COMPRADORA, para que soliciten la inscripción de esta
28 escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos





1 derechos impuestos, honorarios que demande la legalización de esta
2 escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la
3 Propiedad, son de cuenta de LA COMPRADORA. **SEGUNDA PARTE.-**
4 **CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y**
5 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA**
6 **PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y
7 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) **EL BANCO DEL**
8 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Gerente, Dra. Jennifer
9 Baldwin, institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL**
10 **BANCO**", o "**EL ACREEDOR**"; y B) La señora **PAOLA NATALI MARIN**
11 **GUITIERREZ**, divorciada, por sus propios y personales derechos, parte a la
12 que en adelante se la podrá designar simplemente como "**LA PARTE**
13 **DEUDORA**". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora
14 ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario para adquisición de la única
15 vivienda familiar, hasta por el monto de (**CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS**
16 **NOVENTA CON 33/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
17 **AMERICA USD. 113.590,33**). La parte deudora está dispuesta a caucionar la
18 obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de
19 determinada que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA:**
20 **HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la
21 obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo hipotecario
22 otorgado para adquisición, de la única vivienda familiar, incluyéndose además
23 los correspondientes intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que
24 hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito descrito en la cláusula
25 segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del
26 Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre el
27 bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: Un
28 bien inmueble compuesto de terreno y vivienda de 2 plantas, ubicado



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 contiguo a la Urbanización Mantazul, en la vía a San Mateo, Valle del
2 Gavilán de la Parroquia y cantón Manta, signado como lote No. 06-11.- Área
3 total: 208 m2., circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
4 **FRENTE:** 10,00 metros, con calle E1; **ATRÁS:** 10,00 metros, con sobrante
5 No. 02, **DERECHO:** 20,80 metros, con lote No. 07-11; **IZQUIERDO:** 20,80
6 metros, con lote 05-11. Con un área total de DOSCIENTOS OCHO METROS
7 CUADRADOS. Este Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral
8 No. 1-19-04-80-000, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
9 cantón Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco, Arq. Ronald
10 Aladino Triviño López, de la empresa PRETIUM EC CIA. LTDA., de fecha
11 diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, consta que las medidas y linderos
12 del bien que se hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que
13 antecede, agregando en su informe. **DESCRIPCION DEL TERRENO:**
14 Predio medianero urbano, Ingreso por la calle E1 (Vía secundaria).
15 **CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFIA:** Forma: regular, topografía: plana,
16 ubicación: medianero. **DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: Exteriores:**
17 Cisterna, área de máquinas frontal, cerramiento; **planta baja:** Porch,
18 ingreso, sala-comedor, cocina, alacena, baño social, gradas a planta alta;
19 **Planta alta:** Sala de estar, dormitorio master con vestidor y baño privado,
20 dos dormitorios cada uno con baño y closet. LA PARTE DEUDORA declara
21 que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden
22 al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero
23 que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en lo señalado, también
24 quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de
25 determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que
26 actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro
27 sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca
28 comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen





1 inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y
2 que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del
3 inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y**
4 **CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario
5 constituido según la cláusula tercera de la presente escritura pública de
6 hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de
7 las obligaciones que respalda, referidas en la cláusula segunda y en la
8 cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La
9 parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por
10 otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e
11 igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá
12 no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones,
13 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO,
14 podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes:
15 UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no
16 fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento de que la parte
17 deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin
18 el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere
19 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora
20 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas
21 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por
22 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se
23 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere
24 seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si
25 terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro,
26 embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el
27 dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como
28 consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



1 reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que señala libre de
2 embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente
3 hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA:**
4 **ANTICRESIS.-** El Acreedor podrá en caso de mora de las obligaciones
5 contraídas por la parte deudora y respaldadas por esta Hipoteca, tomar en
6 anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del
7 Acreedor, comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por
8 lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total
9 cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los
10 intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a
11 que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La parte deudora se
12 obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre
13 el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su
14 elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores
15 al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será
16 determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a
17 renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de
18 manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa
19 extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser
20 endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no
21 cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que
22 venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte
23 deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el
24 máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso,
25 computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de
26 siniestro EL ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la
27 indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono
28 a las obligaciones de la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el





1 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de
2 los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha en la
3 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte
4 deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el
5 acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las obligaciones adeudadas y
6 garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a
7 elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los
8 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el
9 embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE**
10 **DOMINIO.-** La parte deudora, la señora **PAOLA NATALI MARIN**
11 **GUTIERREZ**, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por el
12 presente instrumento por compraventa que a su favor le hiciera la señora
13 **ALICIA CRISTINA SANTOS AZÚA**, ampliamente detallada en la primera
14 parte de esta escritura pública. Para mayor historia en cuanto a los
15 antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la
16 Propiedad como documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE**
17 **LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).-** La palabra obligación(es) que es utilizada
18 en la cláusula segunda y tercera de esta Escritura Pública, comprende el
19 crédito hipotecario descrito en la cláusula segunda de este instrumento sus
20 correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,
21 reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que
22 hubiere lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes
23 referido. La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la
24 reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código
25 Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La parte
26 deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas
27 anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio,
28 prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 deudora declara que renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de
2 tipo civil, penal o administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes
3 Legales, Funcionarios y Empleados. La parte deudora exime al Banco del
4 Pacífico S.A., de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta
5 declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**
6 **DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las
7 cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y
8 condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán
9 con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones
10 que respalda. Dos) El propietario del bien que se hipoteca por este
11 instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder
12 la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco
13 del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera
14 otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera
15 del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del
16 Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales
17 correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte
18 deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que
19 la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se
20 encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la parte
21 deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a
22 cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor.
23 Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos
24 designados de conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los
25 avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el
26 Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal
27 efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-**
28 La parte deudora, advertido de la obligación que tiene de decir la verdad con





1 claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con
2 las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a) Que el
3 bien descrito en la cláusula tercera del presente instrumento es su única
4 vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con
5 Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada,
6 ha sido asumida con el propósito detallado en la cláusula segunda de este
7 instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de
8 otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción,
9 impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán
10 pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este
11 contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora
12 se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que
13 establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del
14 Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las
15 disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados
16 por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la
17 cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA**
18 **DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las
19 partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian
20 domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los
21 jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía
22 coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte
23 deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los
24 recursos que pudieran favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA**
25 **SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen
26 parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos
27 habilitantes: a) Nombramiento con que legitima su intervención el
28 representante legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del



Ficha Registral-Bien Inmueble

71671

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004202
Certifico hasta el día 2023-02-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1190480000

Fecha de Apertura: martes, 16 julio 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIA A SAN MATEO BARRIO VALLE DEL GAVILAN, signado como LOTE No. 06-11

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado contiguo a la Urbanización Mantazul, en la Via a San Mateo, Valle del Gavilán de la parroquia y Cantón Manta, signado como LOTE No. 06-11, ÁREA TOTAL 208,00M2

Frente: 10,00m. con Calle E1.

Atras: 10,00m. con Área sobrante N° 02.

Derecho: 20,80m. con Lote N° 07-11.

Izquierdo: 20,80m. con Lote N° 05-11.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PERMUTA	1108 miércoles, 17 abril 2019	31028	31206
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	2070 martes, 16 julio 2019	58987	59053
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1519 jueves, 22 octubre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] PERMUTA

Inscrito el: miércoles, 17 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Permuta celebrada entre los Cónyuges Eloy Virgilio Reyes Cárdenas y Gina Patricia Mora Rivera y la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A., representada por Sr. Darwin Byron Coox Pin., Los Cónyuges Reyes-Mora, permutan el restante de los dos lotes de terrenos que tenían la ficha 16460 y 45668, a favor de la Cia. Inmobiliaria Teamco . Mz I-1 Sup. 12.962,66M2. Y lote I Sup. 11.955,64M2. Y la Cia. Inmobiliaria Teamco permuta a favor de los Cónyuges Reyes Mora, 26 lotes de terrenos ubicados Urbanización Mantazul. Lote 4 de la Mz. 16 de la Urbanización Manta Azul, de la parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE 10,00 metros y lindera con la calle P. POSTERIOR: POR ATRAS 10.00 Metros y lindera con LOTE 16. COSTADO DERECHO. 17,42 metros y lindera con el lote 5. COSTADO IZQUIERDO: 17,33 metros y lindera con lote 3. Area total 173,88m2.

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

Número de Inscripción : 1108

Folio Inicial: 31028

Número de Repertorio: 2239

Folio Final : 31206





Calidad:	Notario/a o Razón Social
PERMUTANTE	REYES GARDENAS ELOY VIRGILIO
PERMUTANTE	MORA GUERRA GINA PATRICIA
PERMUTANTE	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Estado Civil	Ciudad
CASADO(A)	MANTA
CASADO(A)	MANTA
	MANTA

Registro de : [2 / 3] SUBDIVISION

Número de Inscripción : 2070 Folio Inicial: 58987
Número de Repertorio: 4228 Folio Final : 59053

Inscrito el: martes, 10 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION DE LOTE DE TERRENO.Lote de terreno ubicado contiguo a la Urbanización MantaAzul en la Via San Mateo, Barrio Valle de Gavilán de la parroquia y Cantón Manta, que tiene un área de 12.962,66M2, se procede a subdividir en 38 lotes desde el No.01-I1 hasta el lote No. 38-I1. El números 01-I1 con una superficie de 218,37m2; 02-I1 con una superficie de 203,35m2; 03-I1 con una superficie de 208,00m2; 04-I1 con una superficie de 208,00m2; 05-I1 con una superficie de 208,00m2; 06-I1 con una superficie de 208,00m2; 07-I1 con una superficie de 217,00m2; 08-I1 con una superficie de 191,70m2; 09-I1 con una superficie de 204,00m2; 10-I1 con una superficie de 204,50m2; 11-I1 con una superficie de 205,30m2; 12-I1 con una superficie de 206,00m2; 13-I1 con una superficie de 206,75m2; 14-I1 con una superficie de 207,50m2; 15-I1 con una superficie de 208,15m2; 16-I1 con una superficie de 208,75m2; 17-I1 con una superficie de 209,50m2; 18-I1 con una superficie de 210,25m2; 19-I1 con una superficie de 211,00m2; 20-I1 con una superficie de 211,75m2; 21-I1 con una superficie de 212,25m2; 22-I1 con una superficie de 213,00m2; 23-I1 con una superficie de 213,75m2; 24-I1 con una superficie de 214,50m2; 25-I1 con una superficie de 215,25m2; 26-I1 con una superficie de 215,38m2; 27-I1 con una superficie de 199,10m2; 28-I1 con una superficie de 219,18m2; 29-I1 con una superficie de 208,00m2; 30-I1 con una superficie de 208,00m2; 31-I1 con una superficie de 208,00m2; 32-I1 con una superficie de 208,00m2; 33-I1 con una superficie de 208,00m2; 34-I1 con una superficie de 208,00m2; 35-I1 con una superficie de 208,00m2; 36-I1 con una superficie de 208,00m2; 37-I1 con una superficie de 249,60m2; 38-I1 con una superficie de 272,93m2. Areas de vias (calle E y E1). 2780,55M2, Área sobrante No. 01: 1.066,30 M2, y Área sobrante No. 02 801,00M2. La Compañía Inmobiliaria Teamco S.A, representada por su Gerente Darwin Byron Coox Pin. Los 38 lotes de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Teamco ubicados en la manzana I1.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 22 octubre 2020

Número de Inscripción : 1519 Folio Inicial: 0
Número de Repertorio: 3219 Folio Final : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Lote de terreno ubicado contiguo a la Urbanización Maniazul, en la Vía a San Mateo, Valle del Gavilán de la parroquia y Cantón Manta, signado como LOTE No. 06-I1, ÁREA TOTAL 208,00M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTÓS AZUA ALICIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>	3

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



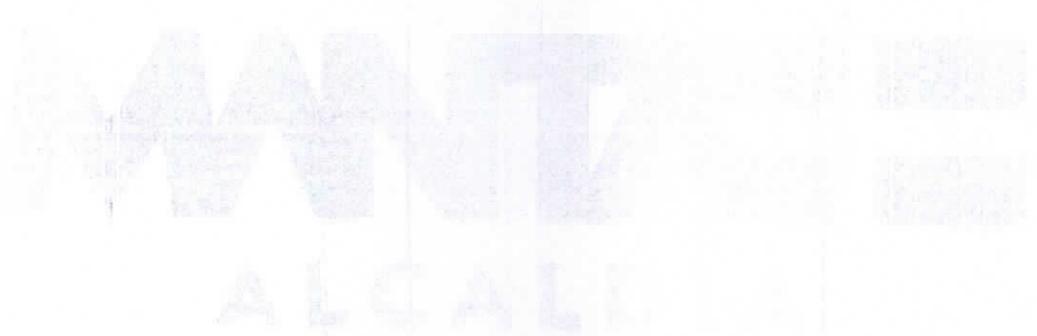
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-02-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: **SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA**

Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-23004202** certifico hasta el día 2023-02-10, la Ficha Registral Número: 71670



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 71671

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

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)



2 9 0 0 4 9 B 8 9 T U U R



N° 032023-088165

Manta, lunes 20 marzo 2023



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA** con cédula de ciudadanía No. **1304028283**.

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: jueves 20 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



189006DGIMKMT

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





188407

Manta, jueves 23 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-04-80-000 perteneciente a SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA con C.C. 1304028283 ubicada en CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 6-11 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$95,811.04 NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS ONCE DÓLARES 04/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: **domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



189248YKQKEGD

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/2023/121860

DE ALCABALAS

Fecha: 31/03/2023 Por: 1,617.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 31/03/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA

Identificación: 1304028283 Teléfono: NA Correo:

Adquiriente-Comprador: MARIN GUTIERREZ PAOLA NATALI

Identificación: 1716533847 Teléfono: Correo: portalcidadano@manta.gob.ec

Detalle:

VE-024125



PREDIO: Fecha adquisición: 22/10/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-04-80-000	95,811.04	208.00	CONTIGUOALURBANIZACIONMANTA AZULLOTE611	147,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1 470.00	294.00	0.00	1.176.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	441.00	0.00	0.00	441.00
Total=>		1,911.00	294.00	0.00	1,617.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			294.00
Total=>				294.00



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



018363

Nº ELECTRONICO : 225696

Fecha: 2023-03-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-04-80-000

Ubicado en: CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 6-11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 208 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304028283	SANTOS AZUA-ALICIA CRISTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,960.00

CONSTRUCCIÓN: 70,851.04

AVALÚO TOTAL: 95,811.04

SON: NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS ONCE DÓLARES 04/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



189204WVRJXKG

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



Fecha de generación de documento: 2023-03-23 07:34:18

N° 042023-089348

Manta, miércoles 05 abril 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-04-80-000 perteneciente a SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA con C.C. 1304028283 ubicada en CONTIGUO A LA URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 6-11 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$95,811.04 NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS ONCE DÓLARES 04/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$147,000.00 CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 05 mayo 2023



Código Seguro de Verificación (CSV)



190191KLIUC2Q

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/2023/121861

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 31/03/2023

Por: 636.69

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 31/03/2023

Contribuyente: SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA

VE-124125

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1304028283

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 128696.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA

Identificación: 1304028283

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MARIN GUTIERREZ PAOLA NATALI

Identificación: 1716533847

Teléfono:

Correo: portalciudadano@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/10/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-04-80-000	95,811.04	208.00	CONTIGUOALAURBANIZACIONMANTA AZULLOTE611	147,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	636.69	0.00	0.00	636.69
Total=>		636.69	0.00	0.00	636.69

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	147,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	18,304.00
DIFERENCIA BRUTA	128,696.00
MEJORAS	70,851.04
UTILIDAD BRUTA	57,844.96
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,989.60
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	50,855.36
IMP. CAUSADO	635.69
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	636.69



Manta, 23 de Marzo del 2023

N° IPRUS-00948-23032023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1304028283

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
SANTOS AZUA-ALICIA CRISTINA



DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-19-04-80-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN CONTIGUO A LA URBANIZACION
MANTA AZUL LOTE 6-11
ÁREA CATASTRAL 208.00 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.761954
-0.962641



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 71671 GRAVAMEN NO
EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA
LIBRE DE GRAVAMEN

ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
LINDEROS REGISTRALES

Lote de terreno ubicado contiguo a la Urbanización Mantazul, en la Vía a San Mateo, Valle del Gavilán de la parroquia y Cantón Manta, signado como LOTE No. 06-11, ÁREA TOTAL 208,00M2

Frente: 10,00m. con Calle E1.

Atras: 10,00m. con Área sobrante N° 02.

Derecho: 20,80m. con Lote N° 07-11.

Izquierdo: 20,80m. con Lote N° 05-11.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

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



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

CLASIFICACIÓN Urbano
 SUB-CLASIFICACIÓN No Consolidado
 TRATAMIENTO DESARROLLO
 USO DE SUELO GENERAL Residencial
 USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 2



Predio
Urbano No Consolidado



OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

APROVECHAMIENTO B203
 FORMA OCUPACIÓN: PAREADA
 LOTE MÍNIMO (m²): 200
 FRENTE MÍNIMO (m): 8

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 3
 ALTURA (m): 12
 COS (%): 60
 CUS (%): 180

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 4
 ALTURA (m): 16
 COS (%): 60
 CUS (%): 240

RETIROS

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



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.
 Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

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



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

- Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
- Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
- Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
- Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
- Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
- Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
- Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
- Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
- Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
- Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.
- Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
- Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
- Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.
- Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
- Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
- Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o a través de la Alcaldía.



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

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

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

RESTRINGIDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

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



PROHIBIDAS

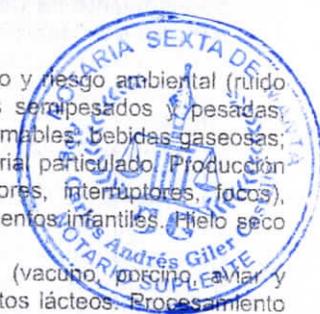
Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesadas y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas,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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcudadano.manta.gob.ec> opción validar



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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales e ingresar el código CSV



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

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

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

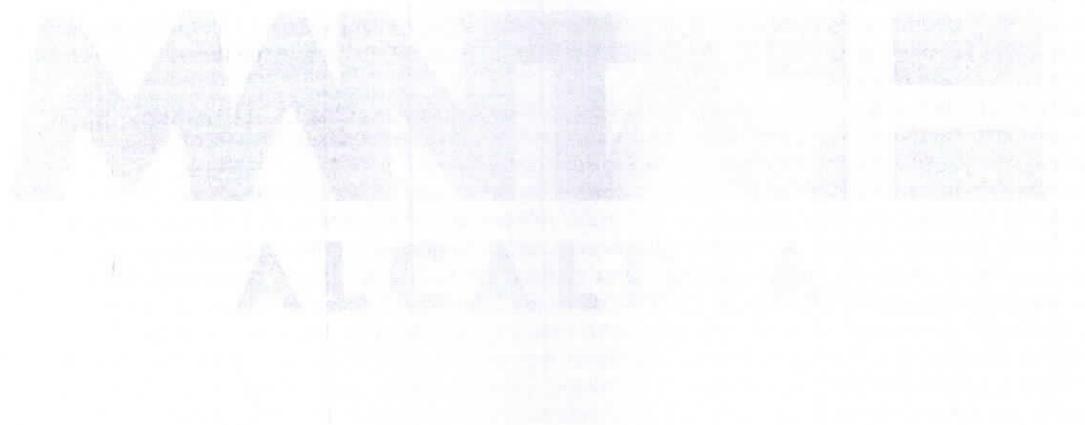
Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

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



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y debidas a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

-En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable

-En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

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





instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

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



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

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



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197966YUW4CQ5P

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



TÍTULO DE PAGO

N° 000466803

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA

13xxxxxxx3

000001487

466803

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-03-23

Expiración

2023-04-23

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
El Área de Tesorería CERTIFICA : Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta				Total a Pagar	\$3.00
Cajero: Cuenca Vines María Veronica				Valor Pagado	\$3.00
Pagado a la fecha de 2023-03-23 11:53:46 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)				Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





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



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 130745195-3
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V3343Y4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12



000374 117

EMP. REG. GEN. 104

FOLIO DE REGISTRO

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

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE ABRIL DE 2023

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



N° de certificado: 238-853-88069



238-853-88069

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





Banco del Pacífico

Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021



Señora Doctora

JENNIFER BALDWIN MOLINA

Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente Ejecutivo del BANCO DEL PACÍFICO S.A., conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cumpíame comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., por un período de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.

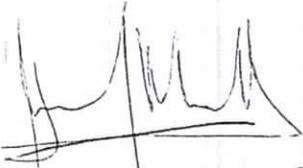
En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, restructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago; Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya



sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y/o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Manta, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaria Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,


X ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER
PRESIDENTE EJECUTIVO

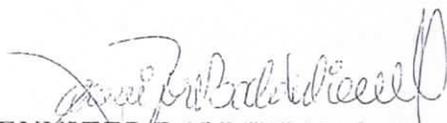


Banco del Pacífico



Tercera hoja del nombramiento otorgado a la Dra. Jennifer Baldwin el 12 de noviembre de 2021 como Gerente de la Sucursal Manta

Razón: Acepto el nombramiento de Gerente de la Sucursal Manta, en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Guayaquil, el doce de noviembre de dos mil veintiuno.


JENNIFER/BALDWIN MOLINA
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
CEDULA DE IDENTIDAD: 1307451953
DIRECCION: CALLE 13 AVENIDA 2





TRÁMITE NÚMERO: 6174
2961187LUATEBP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	5083
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1455
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALDWIN JENNIFER
IDENTIFICACIÓN	1307451953
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIERRE DE AGENCIA: CIA. INSC. 345, REP. 883, F. 23/03/2021; TRASLADO DE AGENCIA INSC. 1067, REP. 3506, F. 21/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737005

Representante legal
• GONZALEZ MULLER ROBERTO



Estado Régimen
ACTIVO REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades Reinicio de actividades Cese de actividades
19/01/1972 No registra No registra

Fecha de constitución
19/01/1972

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

Tipo Agente de retención
SOCIEDADES SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION)

Dirección

Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200 Intersección: CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Actividades económicas

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos

Abiertos Cerrados
126 37

Obligaciones tributarias

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



Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001951418
Fecha y hora de emisión: 11 de agosto de 2021 10:28
Dirección IP: 181.199.40.63

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716533847

Nombres del ciudadano: MARIN GUTIERREZ PAOLA NATALI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MARIN SANCHEZ WILSON ROBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUTIERREZ AVILA YULY MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2023

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



N° de certificado: 238-852-96102



238-852-96102

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

IDENTIFICACION: 171653384-7
CIEPILA
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: MARIN GUTIERREZ
PAOLA NATALI
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1984-11-15
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



EDUCACION: SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION: ARQUITECTA
MARRERO Y MARRERO DEL PADRE
MARIN SANCHEZ WILSON ROBERTO
MARRERO
GUTIERREZ AVILA YULY MONSERRATE
MARRERO
GUAYAQUIL
2020-12-16
2020-12-18

V3333V1242

00171100

CERTIFICADO de VOTACION

1 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARROQUIA: MANTA
CANTON: 1
SEXO: 0047 FEMENINO
NOMBRE: MARIN GUTIERREZ PAOLA NATALI

CNE
75977960
1716533847



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

F. PRESIDENTA DE LA JRV

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

Manta,
[Handwritten signature]

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

130402828-3

CIUDADANÍA
 SANTOS AZUA
 ALICIA CRISTINA

MANABI
 FORTOVIEJO
 ALHAJUELA BAJO GRANDE/
 FECHA DE NACIMIENTO 1970-02-01
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




BACHILLERATO
 COSMETOLOGA

SANTOS BALDA PATRICIO
 AZUA SOLORZANO DE SANTOS ALICIA

QUITO
 2017-04-24
 2027-04-24

NOTARIA SEXTA DE MANTA
 Carlos Andrés Giler Castillo
 NOTARIO SUPLENTE

E3333V3122

09110335





CERTIFICADO
 de PRESENTACION

1304028283
 CÉDULA

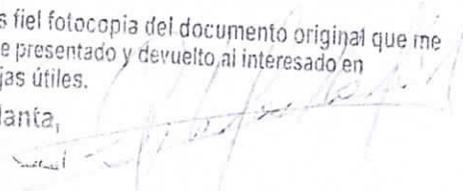
Santos Azua
 APELLIDOS

Alicia Cristina
 NOMBRES

Abogado [Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA RECEPTORA DEL RITO



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



Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
 Notario Sexto Suplente
 Manta - Ecuador






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304028283

Nombres del ciudadano: SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA

Fecha de nacimiento: 1 DE FEBRERO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COSMETOLOGO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: SANTOS BALDA PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AZUA SOLORZANO DE SANTOS AGLAE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 234-852-95915



234-852-95915

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





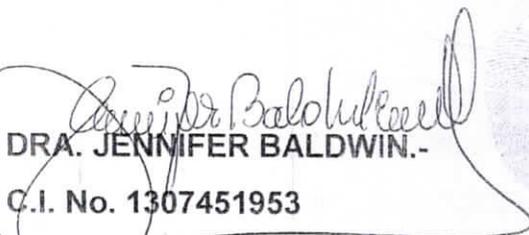
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de
2 impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio, entre otros.

3 **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo
4 establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de
5 los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la
6 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este
7 instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la
8 validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su
9 naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes
10 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada
11 **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Matrícula Trece guión Mil Novecientos**
12 **Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del FORO DE ABOGADOS** del
13 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura
14 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
15 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en forma clara
16 e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta
17 Notaria de todo lo cual doy fe.-

18
19
20 

21 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

22 **C.I. No. 1307451953**

23 **GERENTE DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

24 **RUC 0990005737001**

25 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

26 **TELEF: 3731500**

27

28





[Handwritten signature]

4 SRA. ALICIA CRISTINA SANTOS AZUA.-
5 C.C. No. 1304028283
6 DIRECCION: Urb. Ciudad del Sol (manzana S, villa 27)
7 TELEF: 0998403993
8 CORREO: aliciasantosazua@hotmail.com

9
10
11 *[Handwritten signature]*

12 SRA. PAOLA NATALI MARIN GUTIERREZ.-
13 C.C. No. 1716533847
14 DIRECCION: Urbanización Ciudad Azteca
15 TELEF: 0982662742
16 CORREO: arqnatali84@gmail.com

[Large handwritten signature]

21 ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
22 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

24 SUPLENTE

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

Manta, a



[Handwritten signature]
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE