

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2327

Número de Repertorio: 5212

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

1.- Con fecha trece de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2327 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1316554672	GUAMANI ESTRADA FRANCIS DANIELA	COMPRADOR
1391813899001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	3263407000	76926	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 13 julio 2022

Fecha generación: miércoles, 13 julio 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

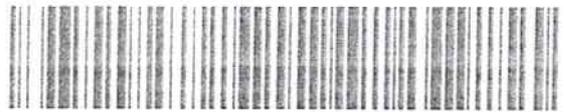
Página 1/1

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)



Factura: 002-003-000046470



20221308006P02428

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02428						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2022, (14:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02428						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2022, (14:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A CONSIOMARINO	REPRESENTA DO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUAMANI ESTRADA FRANCIS DANIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316554672	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		83000.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P02428
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2022, (14:57)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P02428
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2022, (14:57)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACION:	



[Handwritten Signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02428

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000046470

6

7

8 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO
9 DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

10 QUE OTORGA:

11 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

12 A FAVOR DE:

13 LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A.

14

15 COMPRAVENTA

16

17 QUE OTORGA:

18 LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A.

19 CONSIOMARINO

20 A FAVOR DE:

21 FRANCIS DANIELA GUAMANI ESTRADA

22

23 CUANTÍA : \$83.000,00

24

25 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
26 DE ENAJENAR Y GRAVAR

27 QUE OTORGA:

28 FRANCIS DANIELA GUAMANI ESTRADA



1



1 A FAVOR DE:

2 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**
3 **CUANTÍA INDETERMINADA**

4
5 **DI DOS COPIAS**

6
7 *****KVG*****

8
9 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
10 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves siete de julio del
11 año dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
12 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece: por una
13 parte el **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
14 Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en su calidad de Apoderada Especial,
15 según consta del documento que se agrega como habilitante; por otra parte
16 comparece la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO**
17 **S. A. CONSIOMARINO**, legalmente representada por el señor Simón Elías
18 Sleiman Kheir, soltero, en calidad de Gerente General de la compañía,
19 debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de
20 Accionistas, tal como consta en los documentos que se adjuntan como
21 habilitantes, y por ultimo comparece la señora **FRANCIS DANIELA**
22 **GUAMANI ESTRADA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales
23 derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y
24 venezolana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes conozco de
25 que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
26 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
27 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
28 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtenidos
2 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como
3 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
4 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**
5 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA**
6 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,**
7 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo.
8 "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo,
9 sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE**
10 **HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**
11 **ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
12 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: PRIMERA
13 PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
14 LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA:
15 **COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedefío
16 Leon, a nombre y en representación del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA
17 ANONIMA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución,
18 según consta del documento que en copia se agrega. **SEGUNDA:**
19 **ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de
20 Manta, el once de agosto del dos mil veintiuno, en la Notaría Sexta del
21 Cantón Manta, ante el Dr. Fernando Vélez Cabezas, debidamente inscrita en
22 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecisiete de agosto del dos
23 mil veintiuno, la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS**
24 **MARINO S.A. CONSIOMARINO,** constituyo hipoteca abierta para garantizar
25 sus obligaciones a favor del Banco Pichincha C. A., sobre el inmueble de su
26 propiedad consistente en: los lotes en la manzana A los lotes del 1 al 12, en
27 la manzana B los lotes del 1 al 10 y lote 22 de la misma manzana B, ubicado
28 en el Conjunto Habitacional Terraza Santa Maria, ubicado en el sector





1 Nueva Esperanza, parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de
2 Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a
3 existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por
4 accesión, destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del
5 Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el
6 futuro dichos bienes; para garantizar las obligaciones que contrajeran con el
7 Banco por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones
8 bancarias, etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les
9 obligare para con el Banco.- **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y**
10 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR:-** Con los
11 antecedentes señalados la señora Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en la
12 calidad en la que comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA**
13 **LEVANTA PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE ENAJENAR**
14 establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes, y procede a
15 liberar el lote número 7 de la manzana B del Conjunto Habitacional Terraza
16 Santa María, ubicado en el Conjunto Habitacional Terraza Santa María,
17 ubicado en el sector Nueva Esperanza, parroquia Eloy Alfaro del cantón
18 Manta, provincia de Manabí.- **En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta**
19 **que se cumpla el pago total de la obligación.- CUARTA.-**
20 **ACLARACION.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de
21 hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones
22 pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha Compañía
23 Anónima, por los deudores y que consten de documentos públicos o
24 privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: CUANTÍA:** *La cuantía del*
25 *presente instrumento por su naturaleza es indeterminada.* **SEXTA:**
26 **ANOTACION Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación
27 de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los
28





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
2 estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficial al
3 señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al Registrador de
4 la Propiedad del Cantón Manta, para que realicen las anotaciones y
5 marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:**
6 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de
7 Compra-Venta, por una parte la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**
8 **OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO**, legalmente representada por el
9 señor Simón Elías Sleiman Kheir, soltero, en calidad de Gerente General de la
10 compañía, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria
11 Universal de Accionistas, tal como consta en los documentos que se adjuntan
12 como habilitantes, a quien en adelante se lo podrá designar como "LA
13 VENDEDORA"; por otra parte, comparece la señora **FRANCIS DANIELA**
14 **GUAMANI ESTRADA**, soltero, por sus propios y personales derechos; a
15 quien en adelante se la podrá designar como "LA COMPRADORA".
16 **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La parte Vendedora es
17 propietaria de los bienes inmuebles adquiridos de la siguiente manera: 2.1.-
18 **PRIMER LOTE:** a) Mediante escritura de Compraventa celebrada en la
19 Notaría Cuarta del cantón Manta el doce de octubre del año dos mil diecisiete,
20 adquirió un lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza, tramo
21 número II de la vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del cantón
22 Manta, escritura suscrita por los señores Edison Ernesto Cevallos Zamora y
23 Rosa Jessenia Álvarez Suárez, a favor de la compañía **CONSTRUCTORA**
24 **INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, inscrita en la
25 Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P. el día veintiuno de
26 octubre del año dos mil diecisiete.- b) Mediante escritura de Compraventa
27 celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día dieciséis de noviembre
28 del año dos mil diecisiete, adquirió el lote de terreno signado con el número





1 nueve, ubicado en el sector Mazato, vía circunvalación, tramo II de la parroquia
2 Tarqui, del cantón Manta, escritura suscrita por la compañía Inmobiliaria
3 Jolcijos Cía. Ltda., a favor de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA
4 OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, inscrita en la Empresa Municipal
5 Registro de la Propiedad de Manta E.P. el día cinco de diciembre del año dos
6 mil diecisiete.- c) Mediante escritura de Compraventa celebrado en la Notaría
7 Cuarta del cantón Manta el día dieciséis de noviembre del año dos mil
8 diecisiete, adquirió el lote de terreno signado con el número siete ubicado en el
9 sector Mazato, vía circunvalación, tramo II de la parroquia Tarqui, del cantón
10 Manta, escritura suscrita por la compañía Inmobiliaria Jolcijos Cía. Ltda., a
11 favor de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
12 CONSIOMARINO, inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la
13 Propiedad de Manta E.P. el día cinco de diciembre del año dos mil diecisiete.-
14 d) Mediante escritura de Unificación celebrada en la Notaría Sexta del cantón
15 Manta el veintisiete de abril del año dos mil dieciocho, unificó los TRES lotes
16 de terreno quedando unificados de la siguiente manera: Lote UNO: ubicado en
17 el sector Nueva Esperanza (superficie 5.775,82m²); Lote DOS: signado con el
18 número nueve (superficie 5.775,82m²); Lote TRES: signado con el número
19 siete (superficie 5.775,82m²) vía circunvalación, tramo II, actualmente
20 parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, resultando
21 consecuentemente un solo cuerpo cierto de terreno, con una superficie total de
22 17.327,46m² escritura suscrita por la propietaria compañía CONSTRUCTORA
23 INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO. e) Con fecha
24 veintinueve de agosto del dos mil dieciocho, consta inscrito en el Registro de la
25 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Subdivisión y Compraventa,
26 celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el veinte de agosto del dos mil
27 dieciocho, la compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S. A.
28 Consiomarino, subdividió el lote de terreno unificado ubicado en la parroquia





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Tarqui (actualmente parroquia Eloy Alfaro), del cantón Manta, provincia de
2 Manabí, que tenía la ficha seis siete dos tres dos, y que según la Autorización
3 de Aprobación de Subdivisión, otorgada por el Gobierno Autónomo
4 Descentralizado Municipal del Cantón Manta, quedó subdividido en lote seis A
5 con una superficie de cien metros cuadrados y lote seis B, con una superficie
6 de cien metros cuadrados, quedando un área sobrante a la mencionada
7 Compañía (área sobrante de dieciséis mil setecientos veinticuatro con
8 veintiséis metros cuadrados). Posteriormente, la CONSTRUCTORA
9 INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO vendió a favor del
10 señor Simón Elías Sleiman Kheir, los lotes de terrenos signados con los
11 números lote seis A y lote seis B, cada uno tiene una superficie de cien metros
12 cuadrados.- f) Con fecha dos de diciembre del dos mil veinte, consta inscrito
13 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación
14 de Medidas y Linderos, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el
15 dieciséis de noviembre del dos mil veinte, mediante la cual la compañía
16 Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S. A CONSIOMARINO, rectificó las
17 medidas y linderos de acuerdo a Autorización de fecha nueve de julio del dos
18 mil veinte, emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros y Permisos
19 Municipales GAD Manta. Lotes y Medidas según datos de la escritura,
20 Unificación de los lotes de terreno, ubicados en la Vía Circunvalación Tramo II
21 actualmente parroquia Tarqui del cantón Manta, resultando consecuentemente
22 un solo cuerpo de terreno, conforme las siguientes medidas y linderos:
23 FRENTE: ciento noventa y un metros con sesenta y siete centímetros, vía
24 Circunvalación Tramo II; ATRÁS: noventa y tres metros con cincuenta y dos
25 centímetros, área de protección; COSTADO DERECHO: ciento treinta y nueve
26 metros con cincuenta y tres centímetros, lote seis actual Urbanización Santa
27 María; COSTADO IZQUIERDO: ochenta y tres metros veinte centímetros,
28 propiedad de Roberto Espinel. Área total diecisiete mil trescientos veintisiete



24



1 coma cuarenta y seis metros cuadrados. Con fecha veintinueve de agosto del
2 dos mil dieciocho, se encuentra inscrita subdivisión de los lotes seis A y seis B
3 a favor de Simón Elias Sleiman Kheir, quedando un área remanente dieciséis
4 mil setecientos veinticuatro con veintiséis metros cuadrados, de acuerdo a
5 subdivisión número tres cinco cinco – cero ocho siete cuatro ocho del nueve de
6 agosto del dos mil dieciocho. Rectificación de Medidas y Linderos y Área
7 según Levantamiento Planimétrico, se **rectificó** el lote de terreno ubicado en la
8 Vía Circunvalación, Tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, de acuerdo a la
9 Autorización de la Dirección de Avalúos y Catastros y permisos municipales
10 GAD Manta, quedando las medidas y linderos de la siguiente manera:
11 **FRENTE:** partiendo del P dos al P tres con cincuenta y cinco coma catorce
12 metros, continuando del P tres al P cuatro con cuarenta y nueve coma noventa
13 y dos metros, siguiendo del P cuatro al P cinco con treinta y ocho coma
14 noventa y nueve metros, continuando del P cinco al P seis con veintiuno coma
15 noventa metros, siguiendo del P seis al P siete con treinta y tres coma sesenta
16 y dos metros, lindera con vía Circunvalación Tramo II (área protección
17 cuarenta metros desde el eje); **ATRÁS:** partiendo del P uno al P trece con
18 ciento seis coma setenta y cuatro metros, lindera área de protección;
19 **COSTADO DERECHO:** Partiendo del P siete al P ocho con ciento tres coma
20 cuarenta y siete metros, desde éste punto gira hacia el costado izquierdo del P
21 ocho al P nueve con tres coma noventa y un metros; desde este punto gira
22 hacia atrás del P nueve al P diez con dieciséis coma setenta y seis metros,
23 linderando con Urbanización Santa María, desde aquí gira hacia la izquierda
24 del P diez al P once con cuarenta coma noventa y ocho metros, continuando
25 hacia el fondo del P once al P doce con catorce coma cincuenta y ocho
26 metros, girando hacia la derecha del P doce la P trece con cincuenta y cinco
27 coma sesenta y tres metros, lindera con Simón Elias Sleiman Kheir;
28 **COSTADO IZQUIERDO:** ochenta y tres coma veinte metros, lindera con





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Roberto Espinel. Con un área total de diecisiete mil setecientos veintidós con
2 treinta y dos metros cuadrados.- **2.2.- SEGUNDO LOTE:** Con fecha quince de
3 julio del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del
4 cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Sexta del
5 cantón Manta, el once de julio del dos mil diecinueve, en la que se realizó la
6 compraventa del terreno ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva
7 Esperanza) de la parroquia Tarqui (actual Parroquia Eloy Alfaro) del cantón
8 Manta, superficie total de dos mil metros cuadrados.- **2.3.-** Con fecha diecisiete
9 de junio del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del
10 cantón Manta, la Protocolización de Resolución Ejecutiva N° MTA.2021-ALC-
11 097, de fecha cuatro de junio del dos mil veintiuno, en la que se resuelve
12 aprobar el proyecto definitivo del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa
13 María", el cual se encuentra situado entre dos terrenos, esto es: Lote uno:
14 ubicado en la vía Circunvalación Tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, con
15 clave catastral N° 3-24-02-34-000, con un área total de diecisiete mil
16 setecientos veintidós con treinta y dos metros cuadrados; y, lote dos: ubicado
17 en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), parroquia Eloy Alfaro
18 (anteriormente parroquia Tarqui), cantón Manta, con clave catastral N° 3-24-
19 02-10-000, con una superficie total de dos mil metros cuadrados, según el
20 informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Estratégica, el cual
21 forma parte integral de la resolución. **2.4.-** Con fecha nueve de julio del dos mil
22 veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
23 Protocolización de Planos del proyecto definitivo del Conjunto Habitacional
24 "Terrazas Santa María", celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el
25 dieciocho de junio del dos mil veintiuno.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con
26 los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación
27 perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en un lote de
28 terreno y vivienda, signado con el número siete de la manzana B, ubicado en





1 el Conjunto Habitacional "Terraza Santa María", sector Nueva Esperanza de la
2 parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que
3 tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** ocho coma cincuenta
4 metros, calle uno; **ATRÁS:** ocho coma cincuenta metros, lote número catorce
5 de la manzana B; **COSTADO DERECHO:** doce metros, lindera con el lote
6 número ocho de la manzana B; **COSTADO IZQUIERDO:** doce metros, lindera
7 con lote número seis de la manzana B. Con un área total de ciento dos metros
8 cuadrados.- Medidas y linderos descritos en la Autorización número cero
9 uno seis nueve, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del
10 GAD Municipal del cantón Manta, que se adjunta como documento
11 habilitante.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble,
12 a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas
13 sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,
14 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
15 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
16 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
17 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
18 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
19 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,**
20 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes
21 de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de **OCHENTA Y**
22 **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** pagados
23 de la siguiente manera: 1.- CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA DOLARES
24 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cancelados previo a la firma de
25 la presente escritura en dinero en efectivo, y, 2.- El valor restante de
26 SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS
27 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que serán pagados mediante crédito
28 otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes no tendrán





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 cancelar lo **LA VENDEDORA**, quien queda expresamente facultado para
2 solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
3 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá
4 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de
5 esta escritura.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
6 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.-**
7 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
8 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
9 Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en su calidad de Apoderada Especial,
10 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,
11 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
12 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”**.- Se entenderá incluida
13 dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y
14 en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) La señora FRANCIS DANIELA**
15 **GUAMANI ESTRADA**, soltero, por sus propios y personales derechos; parte
16 a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá
17 denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA” SEGUNDA.-**
18 **ANTECEDENTES:** **Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la**
19 **señora FRANCIS DANIELA GUAMANI ESTRADA**, es propietaria del
20 **inmueble consistente** en un lote de terreno y vivienda, signado con el
21 número siete de la manzana B, ubicado en el Conjunto Habitacional “Terraza
22 Santa María”, sector Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón
23 Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble referido en el**
24 **numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra**
25 **realizada a la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO**
26 **S. A. CONSIOMARINO.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones,**
27 **superficie y demás características del bien inmueble, según el título de**
28 **dominio, son los siguientes: FRENTE: ocho coma cincuenta metros, calle**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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

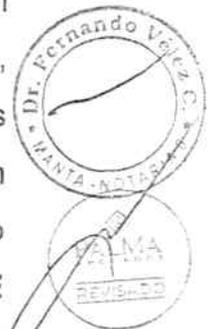




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar
2 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
3 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
4 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
5 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
6 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
7 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
8 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
9 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
10 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
11 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
12 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
13 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
14 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,
15 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
16 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
17 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
18 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
19 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
20 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
21 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
23 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en
24 garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan
25 acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR**
26 **HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola
27 aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de
28 demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en

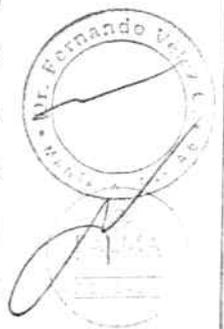




Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
2 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
3 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
4 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
5 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
6 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
7 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
8 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
9 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
10 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
11 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
12 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
13 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
14 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
15 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
16 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
17 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
19 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
20 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
21 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
22 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA.- DECIMA.- DECLARACIÓN ESPECIAL.-** La **PARTE**
24 **DEUDORA HIPOTECARIA**, declara(n) bajo juramento que es(son)
25 solicitante(s) de un crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las
26 Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera,
27 que establecen que se considera como elegible el crédito de vivienda de
28 interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales





1 para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con
2 valor comercial menor o igual de hasta 228.42 Salarios Básicos Unificados, y
3 con un valor por metro cuadrado menor o igual de hasta 2.49 Salarios
4 Básicos Unificados. Por lo tanto, la vivienda que pretende(n) adquirir o
5 construir con el crédito que se le(s) otorga a la PARTE DEUDORA
6 HIPOTECARIA, es la única y corresponde al prime uso de dicha vivienda, ya
7 que actualmente no es(son) propietaria(s) de otra vivienda, conforme lo
8 demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al presente instrumento;
9 por lo que el incumplimiento de esta declaración o la comprobación de
10 falsedad, serán consideradas como causales para declarar como vencido el
11 crédito concedido. En tal sentido autoriza(n) a la Institución Financiera
12 otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan
13 solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro(mos) que no he(mos)
14 recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma
15 para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la
16 participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y
17 entidades del sector público no financiero". **DECIMA PRIMERA.-**
18 **ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a
20 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
21 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
22 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
23 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
24 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
25 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a
26 su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
27 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**
28 **SEGUNDA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**



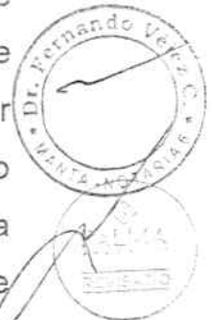


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 Código Civil.- **DÉCIMA QUINTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e
2 impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su
3 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
4 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta
5 de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se
6 ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren
7 amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA**
8 **SEXTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los
9 comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato
10 en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEPTIMA.-**
11 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE**
12 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y
13 queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o
14 a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
15 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
16 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite
17 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**
18 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor
19 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
20 validez del presente instrumento.- **FIRMA Dr. César Palma Alcívar, Mg. Mat.**
21 **13-1984-4 F.A."** HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma
22 que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante
23 el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse
24 entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron
25 todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que
26 les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara
27 voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura,





INSTRUCCION INICIAL
PROFESION / OCUPACION
LAS PERMI.POR.LA.LEY
E24434422
001354428

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SLEIMAN SIMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
LUGAR Y FECHA DE EMISION
GUAYAQUIL
2017-12-27
FECHA DE EXPIRACION
2027-12-27



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CÉDULA DE IDENTIDAD EXT 096065835-9
APELLIDOS Y NOMBRES
SLEIMAN KHEIR
SIMON ELIAS
LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
Caracas
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



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

07 JUL 2022 

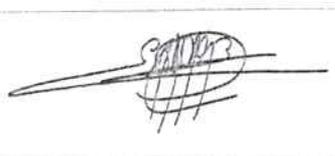
.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



0960658359



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Datos de la Madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 222-732-71503



222-732-71503

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUAMANI ESTRADA FRANCIS DANIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: **1997-08-02**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

131655467-2

BASICA ESTUDIANTE

V3303V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUAMANI ALAJO LUIS FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESTRADA CANTOS AZUCENA ORALIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA 2016-01-29
FECHA DE EXPIRACION
2026-01-29

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
WWW.GRC.GUAYAS



000624575

[Signature]
FRANCIS GUAMANI



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTON: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No: **0035 FEMENINO**

N° 67520288



1316554672

GUAMANI ESTRADA FRANCIS DANIELA

CIUDADANIA

ESTE DOCUMENTO ADECUA QUE LISTE SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
PRESIDENTE DE JUNTA



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

Manta,

07 JUL 2022

[Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Francis Guamani

Francis Guamani



Número único de identificación: 1316554672

Nombres del ciudadano: GUAMANI ESTRADA FRANCIS DANIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GUAMANI ALAJO LUIS FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESTRADA CANTOS AZUCENA ORALIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 222-732-71428



222-732-71428

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN CENSO

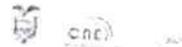


130784303-5

CEDELA: 12E
CIUDADANIA: ECUATORIANA
CEDENO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-07-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
FARIO ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



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



CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

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

Manta,

07 JUL 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta • Ecuador





INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRE DEL ALBER LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
PORTO VIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13

V43434222

001159132


Dr. Fernando Vélez Cabezas


LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

RECIBO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 221-732-63320



221-732-63320

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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



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

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

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





PAGINA
BLANCA
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1
2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3
4 PODER ESPECIAL



5
6 OTORGADO POR EL:

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

11
12 A FAVOR DE:

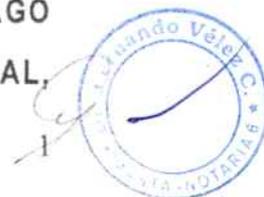
13
14 LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15
16 CUANTÍA: INDETERMINADA

17
18 DI 2 COPIAS

19
20 LA

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28





DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**





**PAGINA
EM
BLANCO**

10



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

N. 170525456-1

CLASE DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FLETA DE NACIMIENTO 1958-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
CONDOMINIO CIVIL
BRAZO



INSTRUCIÓN SUPERIOR EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENTEZ ROSA

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

V43432222






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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

N° 20007666
1705254561



cc N° 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENCIAL DE LA JRV

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

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

ESPACIO
EN
BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA
BLANCA
BLANCO



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTÓCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

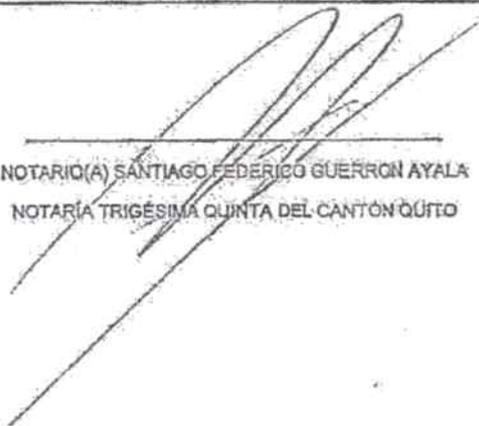
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790019337001

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


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



Colegio de Notarios de Pichincha





Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente


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

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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



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

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



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





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

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

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

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

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

Quito, a 07 JUL. 2021.

DRA. MARIA-CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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



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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en sujetos de retención ZONAL de Régimen Simplificado (RiSE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no sean contribuyentes de IVA transaccional. Los bienes o servicios que sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
 COD: SC34938
 08 JUN 2018
 AGENCIA
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma del Sujeto Responsable
 ATENCION TRANSACCIONAL

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

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

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



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

[Firma]
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



[Firma]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

130784303-5

CEDULA
CIUDADANÍA
ESTADOS CIVILES
CÉSPED CÉSPED
LUGAR DE NACIMIENTO
CÓDIGO DE NACIMIENTO
MARIANA
MARIANA
MARIANA
FECHA DE NACIMIENTO 24-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARIO ENRIQUE
RIVA GENEIRA BRIONES

INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERIA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO CORTEZ MIGUEL ABRAHAM
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MORTO VIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13

V4343MZZZ



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

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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




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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA



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

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


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



Colegio de Notarios de Pichincha





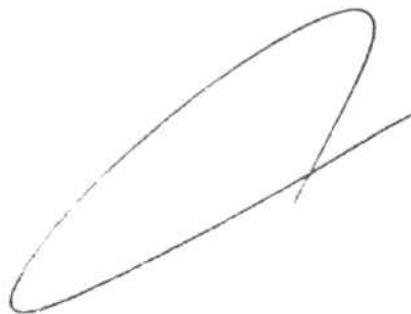
Quito, 19 de abril del 2022

SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

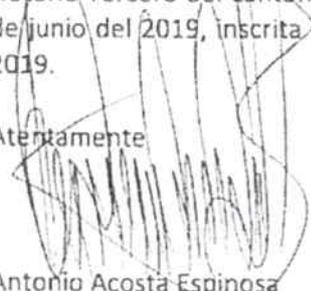
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 5 de marzo del 2022, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

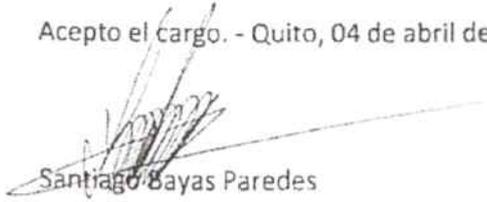
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el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

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

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1




Dr. Santiago Guerrón


Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito





Quito, 19 de abril del 2022

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

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

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

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



Atentamente,


GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES



Título: ABOGADA

Matrícula Profesional en 10.263

Nacionalidad: ECUATORIANA

Cédula No.: 0916060478

Ingreso: 09-ago-2000 Emisión: 28-dic-2021

Vigencia: 28-dic-2022

Dr. Jorge Ibañez Carrera
PRESIDENTE

Dr. Yvonne Elizalde Torres
SECRETARIO



LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



FIRMA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un Colegio confiere a sus miembros los beneficios que se establecen en esta Ley, en los Estatutos de la Federación Nacional de Abogados y del respectivo Colegio, sin perjuicio de las garantías de que gozan los abogados en virtud de otras Leyes."
En consecuencia las autoridades y ciudadanos (a) y Abogado(a) los fueros y facultades que le correspondan por tal condición.

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito





Factura: 002-002-000116150



20221701035C01380

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

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

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

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380

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

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

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



Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra

De: Entregas Registro Mercantil Quito <inscripcionesmq@gmail.com>
Enviado el: martes, 19 de abril de 2022 10:09 a. m.
Para: Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra
Asunto: RMQ 19982
Datos adjuntos: RazonTramite19982_Inscr6823.pdfFirmado.pdf



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

Estimado(a) Usuario(a)

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

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

Cualquier duda o inconveniente, por favor remitir al correo registromercantilquito@gmail.com.

Saludos Cordiales,

Alex Ortiz U.
Entrega de documentos
REGISTRO MERCANTIL QUITO.





TRÁMITE NÚMERO: 19982

7543394YQIKTBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

De conformidad con lo previsto en el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que el (los) documento (s) que antecede (n) en feja (s) fue (ron) materializado (s) de la pagina web del sistema electrónico que consta en.....
Quito a.



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

19 ABR. 2022

Página 1 de 1

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

0000002



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

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

12
 13
 14
 15
 16
 17


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



18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
 fue presentada y devuelta al interesado
 en.....18.....fojas útiles
 Manta, 08/07/2022



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





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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P0939

Se **PROTOCOLIZO**, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
SEGUNDA copia certificada de **NOMBRAMIENTO DEL**
GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,
JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.

Debidamente sellada y firmada, en Quito a, veinte de abril de
dos mil veinte y dos.-A.G.

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

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

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
MARINO S.A. CONSIOMARINO

CELEBRADA EL 02 DE MARZO DE 2022



En la Ciudad de Manta, el día de hoy 02 de marzo del 2022, se reúne en Junta General Extraordinaria Universal de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, en las oficinas de la empresa, las siguientes personas:

ACCIONISTAS	NACIONALIDAD	No. DE ACCIONES	% ACCIONARIO
GONZALEZ ODREMAN RUTH	VENEZOLANA	6000	30%
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENEZOLANA	14000	70%
TOTAL		20000	100.00%

En esta forma, se encuentra conformada, reunida y presente la totalidad del capital social. Los accionistas designan como Secretaria de esta Junta a el señor Realpe Delgado Roger José, quien actúa como secretario Ad-Hoc de la misma.

Los Accionistas han sido convocados para tratar, conocer y resolver sobre el siguiente asunto:

Punto Único: Realizar venta de las casas ubicadas en la urbanización Terrazas de Santa María. Propiedad de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A Consiomarino.

Los presentes aceptan, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas para tratar sobre el asunto indicado por el secretario Ad-Hoc, razón por la cual, se instala la sesión cuando son las 10h00.

Se pasa a conocer el único punto de orden del día, motivo de esta reunión, se da uso de la palabra al Sr. Simón Elías Sleiman Kheir, Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, quien explica a los Accionistas la necesidad de aprobar para que realice la venta de las viviendas del proyecto urbanístico Terrazas de Santa María.



Los Accionistas deliberan al respecto y en forma unánime, concluyen lo siguiente: Autorizar al Gerente General, para que realice las ventas de las viviendas pertenecientes a la urbanización Terrazas de Santa María propiedad de la compañía, firme las escrituras de compra-venta y todo lo relacionado al mismo.

De esta forma siendo las 11h00 se levanta la sesión.

No habiendo otro asunto que tratar, el director levanta la sesión a las 11h00.


GONZALEZ ODREMAN RUTH
C.I 0961195963
Accionista


SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
C.I 0960658359
Accionista


DELGADO REALPE ROGER JOSE
C.I 3050438997
Secretario AD-HOC



Manta, 05 de Octubre de 2018

Señor.
Simon Elias Sleiman Kheir
Ciudad.



De mi consideración:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el tres de octubre del 2018, tuvo el acierto de reelegirlo como GERENTE GENERAL por el lapso de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley, y el Estatuto Social.

La Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** se constituyo mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 28 de Agosto del 2013 e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Manta, con fecha 9 de octubre del 2013 y con Escritura Pública de Aumento Social de Capital y Reformas de Estatutos otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Manta, el 02 de marzo del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de marzo del 2017 bajo el número cuarenta y cuatro (44) y anotada en el repertorio general con el número seiscientos setenta y seis (676)

Sra. Verónica Mendoza Molina
Secretaria Ad-Hoc de la Junta
CC. 130758680-8

RAZON: Acepto y ratifico el nombramiento de Gerente General de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**
Manta 05 de octubre del 2018

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
GERENTE GENERAL
C.C 096065835-9





TRÁMITE NÚMERO: 7116



5 7 8 0 1 5 5 1 7 3 1 2 2 *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4981
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/10/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1089
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

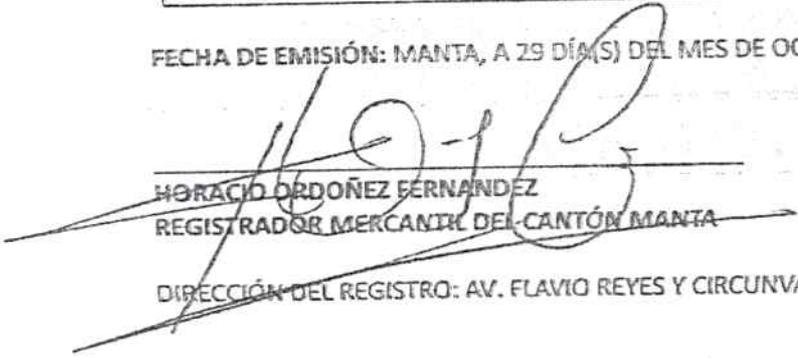
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
IDENTIFICACIÓN	0960658359
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 271, REP. 2922, F. 09/10/2013. EB. (REV. RB)

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 29 DÍAS(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2018


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391813899001
 RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
 CONTADOR: REALPE MEDRANDA MARIA ALEXANDRA
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
 NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
 FEC. INSCRIPCIÓN: 13/02/2014
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/10/2018
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 15/02/2018
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Interseccion: SECTOR NUEVA ESPERANZA Piso: 0
 Referencia ubicacion: URBANIZACION SANTA MARIA Celular: 0999960789 Celular: 0985246707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 4 MANABI	CERRADOS	0



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

Manta,

07 JUL 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2018001070392

Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391813899001
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	09/10/2013
NOMBRE COMERCIAL:	CONSIOMARINO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.
COMPRA, VENTA, Y EXPLOTACION DE BIENES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Interseccion: SECTOR NUEVA ESPERANZA Referencia:
URBANIZACION SANTA MARIA Piso: 0 Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com



Este documento es una copia digitalizada de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. No tiene validez legal por sí mismo. Para más información consulte el sitio web del SRI.

Este documento es una copia digitalizada de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. No tiene validez legal por sí mismo. Para más información consulte el sitio web del SRI.

Código: RIMRUC2018001070392

Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM

Ficha Registral-Bien Inmueble

76926

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22016959
 Certifico hasta el día 2022-06-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263407000
 Fecha de Apertura: viernes, 09 julio 2021
 Información Municipal:
 Dirección del Bien: LOTE N° 7 MANZANA B UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
 Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES: LOTE N° 7 DE LA MANZANA B.- UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.
 FRENTE: 8,5 metros CALLE 1.
 ATRAS: 8,5 metros LOTE# 14-MZ B.
 COSTADO IZQUIERDO: 12,00 metros LOTE# 06-MZ B.
 COSTADO DERECHO: 12,00 metros LOTE# 8-MZ B.
 AREA TOTAL DE: 102,00 Metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA CON VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISION Y COMPRAVENTA	2794 miércoles, 29 agosto 2018	73933	73955
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2058 lunes, 15 julio 2019	58635	58651
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS	1853 miércoles, 02 diciembre 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	10 jueves, 17 junio 2021	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	17 viernes, 09 julio 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	717 martes, 17 agosto 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
 [1 / 6] SUBDIVISION Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA SEXTA**

Captón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 20 agosto 2018**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Subdivisión de lote de terreno de inmueble de mayor extensión de propiedad de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. Consiomarino, proceden a subdividir el lote de terreno unificado ubicado en la parroquia Targui (actualmente parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta, que tenía la ficha 67232, y que según la Autorización de Aprobación de Subdivisión, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, queda subdividido en lote 6 A con una Sup. de 100 M2, y lote 6 B con un Sup. de 100 M2. Quedando un área sobrante a la mencionada Compañía (área sobrante de 16.724,26M2. Compraventa de dos lotes de terrenos el lote 6 A y lote 6 B, cada uno tiene una superficie de 100 M2.

Número de Inscripción : 2794

Folio Inicial: 73933

Número de Repertorio: 5769

Folio Final : 73955





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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2019

Número de Inscripción : 2058

Folio Inicial: 58635

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4208

Folio Final : 58651

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza) de la parroquia Tarqui (actual parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta. Sup. Dos mil metros cuadrados. La Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. Consiomarino, representada por la Sra. Ruth González Odréman.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA
VENDEDOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: miércoles, 02 diciembre 2020

Número de Inscripción : 1853

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3866

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS La compareciente Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. CONSIOMARINO, tiene a bien rectificar como en efecto RECTIFICAN las medidas y linderos de acuerdo a Autorización de fecha 9 de julio del 2020, emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros y Permisos Municipales GAD Manta LOTES Y MEDIDAS SEGUN DATOS DE LA ESCRITURA Unificación de los lotes de terreno, Ubicados en la Vía Circunvalación Tramo II actualmente Parroquia Tarqui del Cantón Manta, resultando consecuentemente UN SOLO CUERPO DE TERRENO conforme las siguiente medidas y linderos; FRENTE: Ciento noventa y un metros con sesenta y siete centímetros (191.67m), vía Circunvalación Tramo II; ATRAS: Noventa y tres metros con cincuenta y dos centímetros (93.52m), área de protección; COSTADO DERECHO: Ciento treinta y nueve metros con cincuenta y tres centímetros (139.53m), Lote seis actual Urbanización Santa María; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres metros veinte centímetros (83.20m), propiedad de Roberto Espinel; AREA TOTAL: DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE COMA CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (17.327,46M2) Con fecha 29 de agosto del 2018 se encuentra inscrita Subdivisión de los lotes 6A y 6B a favor de Simón Elías Sleiman Kheir, quedando un área remanente 16.724,26m, de acuerdo a Subdivisión N° 355-08748 del 9 de agosto/2018. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y AREA SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Se rectifica lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, de acuerdo a Autorización de la Dirección de Avalúos y Catastros y permisos municipales Gad Manta. Una vez que se ha realizado el respectivo levantamiento planimetro del inmueble, posee las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Partiendo del P2 al P3 con cincuenta y cinco coma catorce metros (55,14m), Continuando del P3 al P4 con cuarenta y nueve coma noventa y dos metros (49,92m) siguiendo del P4 al P5 con treinta y ocho coma noventa y nueve metros (38,99m) continuando del P5 al P6 con veintiuno coma noventa metros (21,90m), siguiendo del P6 al P7 con treinta y tres coma sesenta y dos metros (33,62m), lindera con vía circunvalación tramo II (área protección 40,00m desde el eje); ATRAS: Partiendo del P1 al P13 con ciento seis coma setenta y tres metros (106,74m), lindera área de protección; COSTADO DERECHO: Partiendo del P7 al P8 con ciento tres coma cuarenta y siete metros (103,47m) desde éste punto gira hacia costado izquierdo del P8 al P9 con tres coma noventa y un metros (3,91m); desde este punto gira hacia atrás del P9 al P10 con dieciseis coma setenta y seis (16,76m), lindera con urbanización Santa María; desde aquí gira hacia la izquierda del P10 al P11 con cuarenta coma noventa y ocho metros (40,98m), continuando hacia el fondo del P11 al P12 con catorce coma cincuenta y ocho metros (14,58m) girando hacia la derecha del P12 al P13 con cincuenta y cinco coma sesenta y tres (55,63m), lindera con Simón Elías Sleiman Kheir; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres coma veinte metros (83,20m), lindera Roberto Espinel. AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[4 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 17 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-097 de fecha 28 de Mayo del 2021, en la que el GADM C. Manta, ratifica: art.1 Aprobar el proyecto definitivo del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" el cual se encuentra situado entre dos terrenos, esto es: Lote 1: Ubicado en la vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No.3-24-02-34-000, con un área total de 17.722,32 m2; y, Lote 2: Ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarqui), cantón Manta, con clave catastral No. 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2.000 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Estratégica, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS. *Un lote de terreno que se encuentra ubicado en el Sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), de la Parroquia Tarqui (actual parroquia Eloy Alfaro) del Canton Manta, Teniendo una superficie total de: DOS MIL METROS CUADRADOS. *Lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, Cantón Manta, AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2), Sobre estos dos lote de terreno se ha Constituido el CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Compuesto de 7 Manzanas, que corresponden Manzana A - B - C - D - E - F - G. Con sus respectivas area en Garantías , Areas verdes y Comunales. El señor Simon Elias Sleiman Kheir Gerente General y Representante legal de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. CONSIOMARINO. AREAS EN GARANTIAS. MANZANA G, LOTES 2,3,4,5,6. MANZANA F, LOTES 1,2,3,4,5,6,7. MANZANA E; LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8. MANZANA D LOTES 14,15,16,17,18,19,20.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: martes, 17 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 agosto 2021

Número de Inscripción : 717

Número de Repertorio: 3865

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Sobre los lotes en la manzana A los lotes del 1 al 12 , en la Manzana B los lotes del 1 al 10 y lote 22 de la misma manzana B. Ubicado en el Conjunto Habitacional Terraza Santa María Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta. La Compañía Constructora e Inmobiliaria Oasis Marino S. A. CONSIOMARINO. Representado por el señor Simon Elias Sleima Kheir Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-06-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22016959 certifico hasta el día 2022-06-02, la Ficha Registral Número: 76926.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 6 5 3 1 Q Y D 7 7 Z M





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/083096

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/05/2022

Por: 460.27

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

Vence: 05/07/2022

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

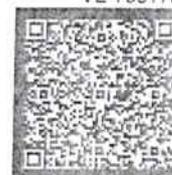
Identificación: Ruc 1391813899001 Teléfono: 0999960789 -052623534 Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Dirección: VIA CIRCUNVALACIÓN SECTOR NUEVA ESPERANZA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 82075.0

VE-798173



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Identificación: 1391813899001 Teléfono: 0999960789 -052623534 Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: GUAMANI ESTRADA FRANCIS DANIELA

Identificación: 1316554672 Teléfono: 0969636942 Correo: francisguanimakeup@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/06/2019

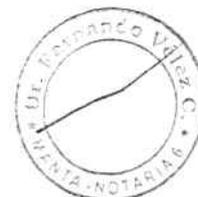
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-26-34-07-000	66,083.02	102.00	URB.TERRAZASANTAMARIAMZ.BLT.07	83,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	460.27	0.00	0.00	460.27
Total=>		460.27	0.00	0.00	460.27

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	83,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	925.00
DIFERENCIA BRUTA	82,075.00
MEJORAS	38,637.02
UTILIDAD BRUTA	43,437.98
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,696.69
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	36,741.29
IMP. CAUSADO	459.27
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	460.27



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/083095
DE ALCABALAS

Fecha: 07/05/2022

Por: 1,079.00

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

Vence: 05/07/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Identificación: 1391813899001 Teléfono: 0999960789 -052623534 Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: GUAMANI ESTRADA FRANCIS DANIELA

Identificación: 1316554672

Teléfono: 0969636942

Correo: francisguamanimakeup@hotmail.com

Detalle:

VE-698173



PREDIO: Fecha adquisición: 05/06/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-26-34-07-000	66.083.02	102.00	URB.TERRAZASANTAMARIAMZ.BLT.07	83,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	830.00	0.00	0.00	830.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	249.00	0.00	0.00	249.00
Total=>		1,079.00	0.00	0.00	1,079.00

Saldo a Pagar



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

N° 062022-067141

N° ELECTRÓNICO : 219654

Fecha: 2022-06-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-34-07-000

Ubicado en: URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 07

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 102 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391813899001	COMPañIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,446.00

CONSTRUCCIÓN: 58,637.02

AVALÚO TOTAL: 66,083.02

SON: SESENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y TRES DÓLARES 02/100

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. EL PREDIO SE UBICA EN AREA DE PROTECCION, DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035; EL CUAL SEGÚN RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020, EL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DE SUELO INDICA: SUELO URBANO DE PROTECCION.- Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamientos territoriales municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos, de acuerdo con el artículo 18 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167805XMTD8WP

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



Fecha de generación de documento: 2022-07-06 17:14:42

N° 072022-068425

Manta, miércoles 06 julio 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-34-07-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO . con C.C. 1391813899001 ubicada en URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 07 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$66,083.02 SESENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y TRES DÓLARES 02/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$83,000.00 OCHENTA Y TRES MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 05 agosto 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



169134BP93B7W

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 556556

Código Catastral: 3-26-34-07-000
 Área: 102
 Avalúo Comercial: \$ 7446

2022-06-14 12:03:32

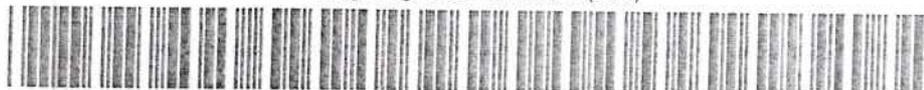
Dirección: URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 07
 Año: 2022
 Control: 555351
 N° Título: 556556

Nombre o Razón Social: COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO.
 Cédula o Ruc: 1391813899001

Fecha de pago: 2022-01-12 11:04:54 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
 Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.26	-0.10	0.16
MEJORAS 2013	1.89	-0.76	1.13
MEJORAS 2014	2.00	-0.80	1.20
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.66	-0.66	1.00
MEJORAS 2018	0.91	-0.36	0.55
MEJORAS 2019	0.24	-0.10	0.14
MEJORAS 2020	2.47	-0.99	1.48
MEJORAS 2021	1.68	-0.67	1.01
TASA DE SEGURIDAD	0.74	0.00	0.74
TOTAL A PAGAR			\$ 7.45
VALOR PAGADO			\$ 7.45
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3402704631408



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





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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 15-06-2022
N° CONTROL: RU-06202206913

PROPIETARIO: **COMPañIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO .**
UBICACIÓN: **URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 07**
C. CATASTRAL: **3263407000**
PARROQUIA: **TARQUI**

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 0m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	168.00
FRENTE MIN:	10.00
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	12.00
COS:	50
CUS:	150
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	2.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 8.5m - LINDERA CON CALLE 1
ATRÁS: 8.5m - LINDERA CON LOTE N° 14-MZ B
C.IZQUIERDO: 12m - LINDERA CON LOTE N° 06-MZ B
C.DERECHO: 12m - LINDERA CON LOTE N° 8-MZ B
ÁREA TOTAL: 102 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1146502QYD00YGL



OBSERVACIÓN

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

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

AUTORIZACIÓN

No.- 118-2022

La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos autoriza a **FRANCIS DANIELA GUAMANI ESTRADA** con NUI. # 131655467-2, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de La Compañía Constructora Inmobiliaria OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, Ubicado en la **Manzana B Lote N° 07**, del Conjunto Habitacional "TERRAZA SANTA MARIA" código catastral N° 3-26-34-07-000, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: 76926

FRENTE: 8.50 m - lindera con Calle 1
ATRÁS: 8.50 m - lindera con Lote N°14-MZ B
COSTADO DERECHO: 12.00 m - lindera con Lote N°08-MZ B
COSTADO IZQUIERDO: 12.00 m - lindera con Lote N°06- MZ B

ÁREA TOTAL: 102.00 m²



Manta, junio 28 del 2022.



Trámite elec. por sistema por:
**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.
**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS
CIUDADANOS**

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

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM230620221749



Página 1 de 2





AL CAMBIO

N° 062022-067508
Manta, jueves 23 junio 2022



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** con cédula de ciudadanía No. 1391813899001.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 23 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168172RXNLT4D

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



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **GUAMANI ESTRADA FRANCIS DANIELA**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **GUAMANI ESTRADA FRANCIS DANIELA** portador(a) de cédula de ciudadanía No. **1316554672** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Se aclara que en la petición no señala de que año se inicia la búsqueda ni el estado civil de los requeridos, por lo antes mencionado se ha procedido a realizar dicha revisión a partir del año 1971.

miércoles, 15 junio 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 5 8 8 4 4 R E S Q P T



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
100273	2022/06/08 14:53	08/06/2022 02:53:00p. m.	785279	2022/06/08

A FAVOR DE **COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO . C.I.: 1391813899001**

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° **6786**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/08</p> <p>QR CODE</p>		 <p>USD 3.00</p>
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p> 

Beneficiario B.P.
RUC: 1760183520001

MANTA (96.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-529-000000608
Fecha: 07/07/2022 01:11:39 P.M.

No. Autorización:
07072022011768183520001205652900000060820221311117

Cliente : CONSUMIDOR ETNOL
ID : 93939393939393939393
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion Recaudado
Subtotal USD 0.51

[Handwritten signature and stamp]

Beneficiario B.P.
07/07/2022 01:11:13 P.M. OK
CONCEPTO: 2950 BCE-SOBERANO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECONSTRUCCION VARIOS
CIR CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CIR CORRIENTE
REFERENCIA: 1336101726
Concepto de Pago: 110206 DE ALCARALAS
OFICINA: 76 - MANTA (96.) OP: RIZABRANO
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6-MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 3.00
Comision Efectivo: 0.51
TOTAL: 3.57
SUJETO A VERIFICACION

Fernando Vélaz



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
2 fe.-

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



LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

CÉD.- 1307843035

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980

SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA

INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A.

CÉD.- 0960658359

RUC: 1391813899001

DIRECCION: Manta, VIA CIRCUNVALACION



Francis Guamaní



FRANCIS DANIELA GUAMANÍ ESTRADA

CÉD. - 1316554672

DIRECCION: MANTA BARRIO SANTA MARTHA AVENIDA 33

TELEFONO: 0969636942

Correo electrónico: francisguamanimakeup@hotmail.com



[Signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



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

Manta, a 07/07/2022

[Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA.



El nota...

