

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: 4254

Número de Repertorio: 9422

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 Diciembre 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 4254 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0804211878	JIMENEZ ZARATE MICHEL	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	3262916000	77010	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 13 diciembre 2022

Fecha generación: martes, 13 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 1 5 3 0 J 6 8 1 Q K R





Factura: 002-003-000052400



20221308006P04617

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P04617						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE DICIEMBRE DEL 2022, (17:24)						
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	13918138990 01	ECUATORIA NA	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	JIMENEZ ZARATE MICHEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0804211878	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	17900109370 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		97000.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P04617
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE DICIEMBRE DEL 2022, (17:24)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P04617
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE DICIEMBRE DEL 2022. (17:24)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



-----rio

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04617

FACTURA NÚMERO: 002-003-000052400

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A.

CONSIOMARINO

A FAVOR DE:

MICHEL JIMENEZ ZARATE

CUANTÍA USD \$97.000.00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

MICHEL JIMENEZ ZARATE

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI DOSCOPIAS

KVG





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **viernes dos de**
3 **diciembre** del año dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL
5 CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la compañía
6 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO**,
7 legalmente representada por el señor Simón Elías Sleiman Kheir, de estado
8 civil soltero, de nacionalidad venezolana, en calidad de Gerente General de la
9 compañía, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria
10 Universal de Accionistas, tal como consta en los documentos que se adjuntan
11 como habilitantes; por otra parte comparece el señor **MICHEL JIMENEZ**
12 **ZARATE**, de nacionalidad cubana, de estado civil divorciado, por sus propios
13 y personales derechos; y, por último comparece el **Banco Pichincha C.A.**
14 legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León,
15 de nacionalidad ecuatoriana, en su calidad de Apoderada Especial, según
16 consta del documento que se agrega como habilitante.- Los comparecientes
17 son mayores de edad, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy
18 fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en
19 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y
20 me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el
21 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil
22 y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana,
23 que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura
24 pública, una de **COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
25 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo
26 tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de
27 Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
28 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**

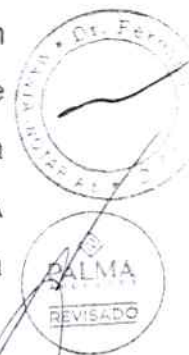


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE:
2 COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la
3 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la
4 compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A.**
5 **CONSIOMARINO**, legalmente representada por el señor Simón Elías Sleiman
6 Kheir, soltero, en calidad de Gerente General de la compañía, debidamente
7 autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, tal
8 como consta en los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en
9 adelante se lo podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte,
10 comparece el señor **MICHEL JIMENEZ ZARATE**, divorciado, por sus propios
11 y personales derechos; a quien en adelante se la podrá designar como "**EL**
12 **COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La parte
13 Vendedora es propietaria de los bienes inmuebles adquiridos de la siguiente
14 manera: **2.1.- PRIMER LOTE:** a) Mediante escritura de Compraventa
15 celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el doce de octubre del año
16 dos mil diecisiete, adquirió un lote de terreno ubicado en el Sector Nueva
17 Esperanza, tramo número II de la vía Circunvalación de la parroquia Eloy
18 Alfaro del cantón Manta, escritura suscrita por los señores Edison Ernesto
19 Cevallos Zamora y Rosa Jessenia Álvarez Suárez, a favor de la compañía
20 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**,
21 inscrita en la Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P. el día
22 veintiuno de octubre del año dos mil diecisiete.- b) Mediante escritura de
23 Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día dieciséis
24 de noviembre del año dos mil diecisiete, adquirió el lote de terreno signado con
25 el número nueve, ubicado en el sector Mazato, vía circunvalación, tramo II de
26 la parroquia Tarqui, del cantón Manta, escritura suscrita por la compañía
27 Inmobiliaria Jolcijos Cía. Ltda., a favor de la compañía **CONSTRUCTORA**
28 **INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, inscrita en la





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



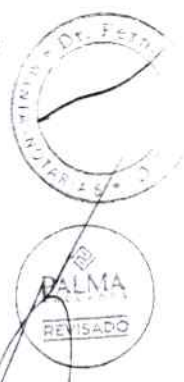


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 subdivisión número tres cinco cinco – cero ocho siete cuatro ocho del nueve de
2 agosto del dos mil dieciocho. Rectificación de Medidas y Linderos y Área
3 según Levantamiento Planimétrico, se **rectificó** el lote de terreno ubicado en la
4 Vía Circunvalación, Tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, de acuerdo a la
5 Autorización de la Dirección de Avalúos y Catastros y permisos municipales
6 GAD Manta, quedando las medidas y linderos de la siguiente manera:
7 FRENTE: partiendo del P dos al P tres con cincuenta y cinco coma catorce
8 metros, continuando del P tres al P cuatro con cuarenta y nueve coma noventa
9 y dos metros, siguiendo del P cuatro al P cinco con treinta y ocho coma
10 noventa y nueve metros, continuando del P cinco al P seis con veintiuno coma
11 noventa metros, siguiendo del P seis al P siete con treinta y tres coma sesenta
12 y dos metros, lindera con vía Circunvalación Tramo II (área protección
13 cuarenta metros desde el eje); ATRÁS: partiendo del P uno al P trece con
14 ciento seis coma setenta y cuatro metros, lindera área de protección;
15 COSTADO DERECHO: Partiendo del P siete al P ocho con ciento tres coma
16 cuarenta y siete metros, desde éste punto gira hacia el costado izquierdo del P
17 ocho al P nueve con tres coma noventa y un metros; desde este punto gira
18 hacia atrás del P nueve al P diez con dieciséis coma setenta y seis metros,
19 linderando con Urbanización Santa María, desde aquí gira hacia la izquierda
20 del P diez al P once con cuarenta coma noventa y ocho metros, continuando
21 hacia el fondo del P once al P doce con catorce coma cincuenta y ocho
22 metros, girando hacia la derecha del P doce la P trece con cincuenta y cinco
23 coma sesenta y tres metros, lindera con Simón Elias Sleiman Kheir;
24 COSTADO IZQUIERDO: ochenta y tres coma veinte metros, lindera con
25 Roberto Espinel. Con un área total de diecisiete mil setecientos veintidós coma
26 treinta y dos metros cuadrados.- **2.2.- SEGUNDO LOTE:** Con fecha quince de
27 julio del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del
28 cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Sexta del



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 metros, lindera con área verde uno; **COSTADO DERECHO:** trece coma
2 cincuenta y cuatro metros, lindera con lote número diecinueve de la manzana
3 E; **COSTADO IZQUIERDO:** catorce coma sesenta y ocho metros, con lote
4 número diecisiete manzana E. Con un área total de ciento dieciséis coma
5 cuarenta y dos metros cuadrados. **Medidas y linderos descritos en la**
6 **Autorización número cuatro uno ocho quión dos mil veintidós, emitida**
7 **por la Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios**
8 **Ciudadanos del GAD Municipal del cantón Manta, que se adjunta como**
9 **documento habilitante.** La Vendedora transfiere el dominio y posesión del
10 bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna
11 clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de
12 ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo
13 aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión.
14 Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción
15 alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace
16 como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad
17 constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la**
18 **Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.
19 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo
20 precio la suma de **NOVENTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**
21 **UNIDOS DE AMÉRICA**, pagados de la siguiente manera: 1.- QUINCE MIL
22 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cancelados previo a
23 la firma de la presente escritura en dinero en efectivo, y, 2.- El valor restante
24 de OCHENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
25 AMÉRICA, que serán pagados mediante crédito otorgado por el Banco
26 Pichincha C.A., por lo que las partes no tendrán reclamo alguno que hacer
27 en el futuro por este concepto. De igual forma las partes, estas son:
28 **VENDEDORA y COMPRADOR**, por el presente acto declaran bajo





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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

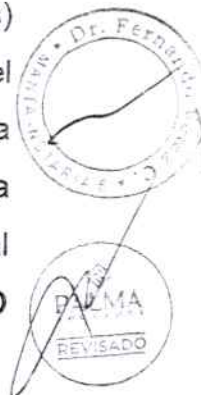


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

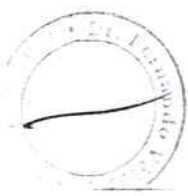


1 Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos
2 documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.-**
4 **CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es
5 indeterminada. **NOVENA.-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





1 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- DECLARACIÓN ESPECIAL.-** La PARTE
3 DEUDORA HIPOTECARIA, declara bajo juramento que es solicitante de un
4 crédito de Vivienda de Interés Público / Vivienda de Interés Social según el
5 caso, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación
6 Monetaria y Financiera, que establece que se considera como elegible el
7 crédito de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a
8 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de
9 primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 228.42 Salarios
10 Básicos Unificados, y con un valor por metro cuadrado menor o igual de
11 hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados; y, considera como elegible el crédito
12 de vivienda de interés social, el otorgado con garantía hipotecaria a
13 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de
14 primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 177,66 Salarios
15 Básicos. Por lo tanto, declara bajo juramento que, la vivienda que pretende
16 adquirir o construir con el crédito que se le otorga a la PARTE DEUDORA
17 HIPOTECARIA, es la única y corresponde al primer uso de dicha vivienda,
18 ya que actualmente no es propietario de otra vivienda, conforme lo
19 demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al presente instrumento;
20 por lo que el incumplimiento de esta declaración o la comprobación de
21 falsedad, serán consideradas como causales para declarar como vencido el
22 crédito concedido. En tal sentido autoriza a la Institución Financiera
23 otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan
24 solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro que no he recibido
25 anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el
26 Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la
27 participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y
28 entidades del sector público no financiero". **UNDÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En



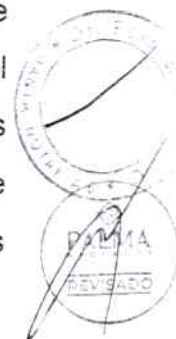


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

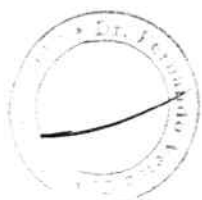


1 razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
4 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
5 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
6 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
7 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
8 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a
9 su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
10 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-
11 **DUODECIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
12 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
13 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
14 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
15 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren.
16 También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales
17 inspecciones.- **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
18 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso
19 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago
20 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá
21 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
23 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
24 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que
25 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
26 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
27 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que
28 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos





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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT N. 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**




INSTRUCCIÓN **INICIAL** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LAS PERMI. POR LA LEY** E244314422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SLEIMAN SIMON**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **GUAYAQUIL
2017-12-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-12-27**




[Handwritten signature]



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

Manta, 10 DIC 2022

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulaado: 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: 2 DE DICIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 220-799-89373



220-799-89373

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

080421187-8

CECULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
JIMENEZ ZARATE
MICHEL
LUGAR DE NACIMIENTO:
Cuba
La Habana
FECHA DE NACIMIENTO 1978-05-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE

V3334V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ VILLAREJO ORLANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZARATE LLIMO MARIA VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-02-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-02-14

000721845

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO




[Signature]




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

Manta, 02/02/2019

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0804211878

Nombres del ciudadano: JIMENEZ ZARATE MICHEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CUBA

Fecha de nacimiento: 9 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: JIMENEZ VILLAREJO ORLANDO

Nacionalidad: CUBANA

Datos de la Madre: ZARATE LLIMO MARIA VICTORIA

Nacionalidad: CUBANA

Fecha de expedición: 14 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE DICIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 224-799-89408



224-799-89408

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 CEDULACIÓN



CEDEÑO DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
CEDEÑO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1974-07-08**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
FARID ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES



130784303-5



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

DOY FE: Que las precedentes
copias fotocopadas de este
.....fojas
reversos son iguales

Manta,

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público
Manta - Ecuador





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

V43434222

001159132


FRENTE DEL NOTARIO


FRENTE DEL CEDENTE



CITADANIA D

ESTADO CIVIL Y NOMBRE DE LOS PADRES
MIGUEL ANGEL CEDENO CORTEZ
VIOLETA FELICIDAD LEON GUERRERO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 226-799-89544



226-799-89544

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055191

Notaria 38
QUITO ECUADOR



20211701038P00908

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



Escritura N°:	20211701038P00908						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
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	CEDENO 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

1

2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR

9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE

10 GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 21 COPIAS

19

20 LA

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

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

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

24 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,

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

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

27 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO

28 BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

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
EN
BLANCO

9



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



PROMOCION

SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXEDICIÓN
QUITO
2017-11-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

PROFESORIFICACION EMPLEADO

V434362ZZZ

CODIGO 89

FEB 20 2018 AL 21 MAR



PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCONSCRIPCION: 3
CANTON: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
EDAD: 9
JUNTA No. 0005 MASCULINO



BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTIAL DE LA JRY

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 () feja(s).

Quito, a **07 JUL. 2021**

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA
BLANCA

9



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1780010937001

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

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

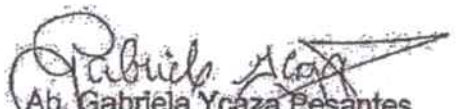




Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente


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

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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

Notaria 38
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
QUITO ECUADOR

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

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



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



NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



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

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

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

26 Quito, a 07 JUL. 2021.

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

Notaria 38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Notaria 338
QUITO ECUADOR

SRI
Je hace bien el país

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

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



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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 personas de régimen 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 objeto de retención del 100% del IVA, transacciones o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0%.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD: SC34938
08 JUN 2018
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma de Servicio Responsables
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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

Usuario: KMVC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

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



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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CANCELACION

N. 130784303-S

CEDULA DE IDENTIFICACION
CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRE
CEDERO CORTEZ MIGUEL ANGEL
CUBA DE IDENTIFICACION
CIUDAD DE QUITO
MANTAS
MANTAS
FECHA DE EMISION 24-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PARIJO ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

INSTRUCCION
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE
CEDERO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA CELIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13

PROFESION / OCUPACION
INGENIERIA

V43434222



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

Quito, a **07 JUL. 2021**

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

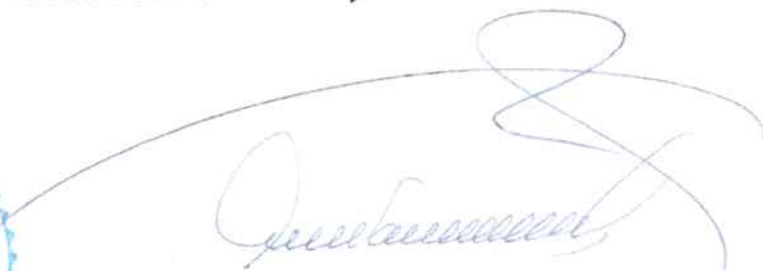


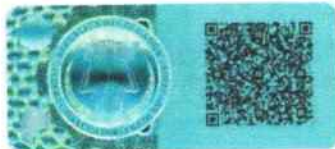
Dra. María Cristina Vallejo R.

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





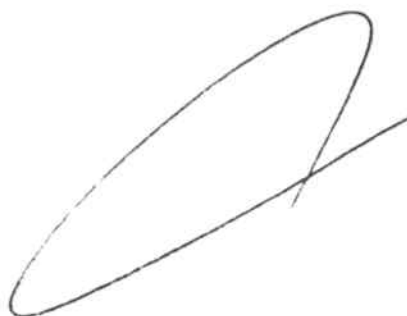
Quito, 19 de abril del 2022

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
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -



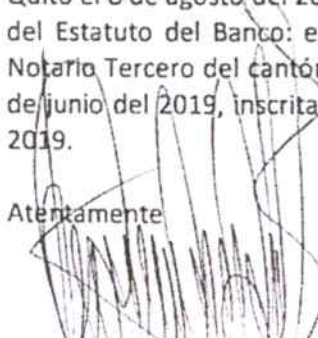
De mi consideración:

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

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

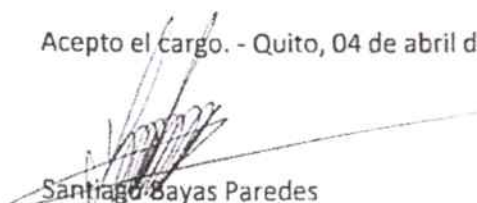
Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura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

Atentamente



Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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



Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





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 No. 10.263

Nacionalidad: ECUATORIANA

Cédula No.: 0916060478

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

Caducan: 28-dic-2022

Dr. Jorge Iñez Carrera
PRESIDENTE

Dr. Froylán 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 deben reconocer al Abogado(a) los fueros y facultades que le correspondan por tal condición.

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





Factura: 002-002-000116150



20221701035C01380

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

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

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

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380

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

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

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



Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra

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



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

Estimado(a) Usuario(a)

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

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

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

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 hoja (s) fue (ron) materializado (s) de la página web y/o soporte 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 dos cientos sesenta y tres, del Colegio de
5 Abogados de Guayaquil, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, en siete fojas
7 útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DEL**
8 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**
10 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.** - Quito, a,
11 veinte de abril de dos mil veinte y dos.- A.G.

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



18
19 Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
20 fue presentada y devuelta al interesado
21 en.....19.....fojas útiles

22 Manta, 04/04/22

23
24
25
26
27
28
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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

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

2 Se **PROTOCOLIZO**, ante mí, y en fe de ello, confiero esta

3 **SEGUNDA** copia certificada de **NOMBRAMIENTO DEL**
4 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
5 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**
6 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.**

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

9 **35**

10
11
12
13 **Dr. Santiago Guerrón Ayala**

14 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

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 AGOSTO DE 2022



En la Ciudad de Manta, el día de hoy 02 de agosto 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%

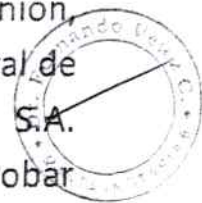
En esta forma, se encuentra conformada, reunida y presente la totalidad del capital social. Los accionistas designan como Secretaria de esta Junta a el señor Realpe Delgado Roger José, quien actúa como secretario Ad-Hoc de la misma.

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

Razón Social
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
MARINO S.A. CONSIOMARINO

Número RUC
1391813899001

Representante legal
• SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS



Estado ACTIVO	Régimen REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro 13/02/2014	Fecha de actualización 15/02/2018	Inicio de actividades 09/10/2013
Fecha de constitución 09/10/2013	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 4 / MANABI / MANTA		Obligado a llevar contabilidad SI
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención SI	Contribuyente especial NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** ELOY ALFARO

Dirección

Calle: VIA CIRCUNVALACION **Número:** S/N **Intersección:** SECTOR NUEVA ESPERANZA **Referencia:** URBANIZACION SANTA MARIA

Medios de contacto

Celular: 0985248707 **Email:** contabilidad.oasis@outlook.com

Actividades económicas

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

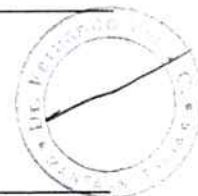
Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0



Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
MARINO S.A. CONSIOMARINO

Número RUC
1391813899001

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
– ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022001604740
Fecha y hora de emisión: 25 de julio de 2022 11:36
Dirección IP: 170.82.157.179

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



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

DOY FE: Que las propiedades
copias fotocopias
reversos son iguales
Manta, 05 de Octubre del 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público
Manta - Ecuador





TRÁMITE NÚMERO: 7116



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:

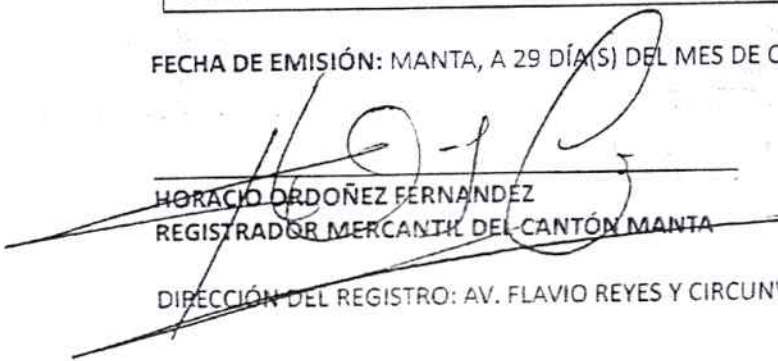
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
IDENTIFICACIÓN	0960658359
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

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 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2018


HORACIO O'DONNELL FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



N° 122022-080911

Manta, viernes 02 diciembre 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 3-26-29-16-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO . con C.C. 1391813899001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA LT. 18 MZ. E. BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$70,024.68 SETENTA MIL VEINTICUATRO DÓLARES 68/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$97,000.00 NOVENTA Y SIETE 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: domingo 01 enero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1817146EAAZV

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1817146EAAZV

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1817146EAAZV

NÚMERO: 122022-080911

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSOMARINO

CLAVE CATASTRAL: 3-26-29-16-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-12-02 16:56:05

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-01-01

Validado



Ficha Registral-Bien Inmueble

77010

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037478
Certifico hasta el día 2022-12-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3262916000

Fecha de Apertura: lunes, 12 julio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 18 MANZANA E UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: ELOY ALFARO



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 18 MANZANA E UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro, Canton Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 8,75 metros AVENIDA 1; ATRAS: 8,74 metros AREA VERDE 1; COSTADO IZQUIERDO: 14,68 metros LOTE# 17-MZ E; COSTADO DERECHO: 13,54 metros LOTE# 19-MZ E. AREA TOTAL DE 116,42 Metros cuadrados.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] SUBDIVISION Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón 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 Tarqui (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.

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	COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 15 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

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 Odreman.

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

Número de Inscripción : 2058

Folio Inicial: 58635

Número de Repertorio: 4208

Folio Final : 58651

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 / 5] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: miércoles, 02 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

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 planímetro 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 cuatro 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:

Número de Inscripción : 1853

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3866

Folio Final : 0

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 5] 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 GADMC-Manta resuelve: 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 / 5] 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 TERRAZAS 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 Comunes. 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

*** TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	5

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 2022-12-02

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22037478 certifico hasta el día 2022-12-02, la Ficha Registral Número: 77010.



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 8 1 7 4 7 8 H Q X M H O



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **JIMENEZ ZARATE MICHEL**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **JIMENEZ ZARATE MICHEL** portador(a) de cédula de ciudadanía **No.0804211878** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal. Previa revision desde 1975 hasta la presente fecha

martes, 29 noviembre 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)





AUTORIZACIÓN

No.- 418-2022

La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos autoriza a **JIMENEZ SARATE MICHEL** con NUI. # 0804211878, 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 E Lote N° 18**, del Conjunto Habitacional **"TERRAZAS SANTA MARIA"** código catastral N° **3-26-29-16-000**, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: No.77010, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de julio 2021, APROBACION DEL Conjunto Habitacional **"TERRAZAS SANTA MARIA"**

FRENTE: 8.75 m - lindera con Avenida 1
ATRÁS: 8.74 m - lindera con Área verde 1
COSTADO DERECHO: 13.54 m - lindera con Lote N°19
COSTADO IZQUIERDO: 14.68 m - lindera con Lote N°17

ÁREA TOTAL: 116.42 m²

Manta, noviembre 29 del 2022.



Firmado electrónicamente con:
**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:	PM291120221051



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 23-11-2022

N° CONTROL: RU-11202208093

PROPIETARIO: **COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO .**
UBICACIÓN: **CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA LT. 18 MZ. E.**
C. CATASTRAL: **3262916000**
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 45 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m 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 definidas 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: 200.00
FRENTE MIN: 10.00
N. PISOS: 3
ALTURA MÁXIMA: 12.00
COS: 50
CUS: 150
FRENTE: 3.00
LATERAL 1: 3.00
LATERAL 2: 0.00
POSTERIOR: 3.00
ENTRE BLOQUES: 6



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 8.75m - Lindera con avenida 1 del conjunto habitacional.
ATRÁS: 8.74m - Lindera con área verde 1.
C.IZQUIERDO: 14.68m - Lindera con lote #17 Mz. E.
C.DERECHO: 13.54m - Lindera con lote #19 Mz. E.
ÁREA TOTAL: 116.42 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.



1181387W400RVEV

OBSERVACIÓN

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

Cuando 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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/102803

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/12/2022

Por: 1.73

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

Vence: 02/12/2022

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

VE-670954

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: 88501.34

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: JIMENEZ ZARATE MICHEL

Identificación: 0804211878

Teléfono: 0987800502

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-26-29-16-000 70.024.68 116.42 CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTAMARIA LT. 18MZ.E.

Precio de Venta

97,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1.73	0.00	0.00	1.73
Total=>		1.73	0.00	0.00	1.73

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	97,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,498.66
DIFERENCIA BRUTA	88,501.34
MEJORAS	88,384.60
UTILIDAD BRUTA	116.74
AÑOS TRANSCURRIDOS	19.46
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	97.28
IMP. CAUSADO	0.73
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.73



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/102802

DE ALCABALAS

Fecha: 02/12/2022

Por: 1.261.00

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

Vence: 02/12/2022



VE-570954



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

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

Identificación: 1391813899001

Teléfono: 0999950789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: JIMENEZ ZARATE MICHEL

Identificación: 0804211878

Teléfono: 0987800502

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-26-29-16-000 70.024.68 116.42 CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTAMARIA LT. 18MZ.E.

Precio de Venta

97.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	970.00	0.00	0.00	970.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	291.00	0.00	0.00	291.00
Total=>		1,261.00	0.00	0.00	1,261.00

Saldo a Pagar



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 556714

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	2022-11-23 10:30:03
3-26-29-16-000	116.42	\$ 8615.08	CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA LT. 16 MZ. E.	Año Control Nº Título
				2022 555605 556714

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

Fecha de pago: 2022-01-12 11:53:17 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

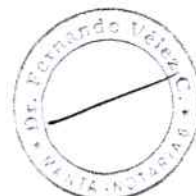
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.27	-0.11	0.16
MEJORAS 2013	1.95	-0.78	1.17
MEJORAS 2014	2.06	-0.82	1.24
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.71	-0.66	1.03
MEJORAS 2018	0.94	-0.38	0.56
MEJORAS 2019	0.25	-0.10	0.15
MEJORAS 2020	2.82	-1.13	1.69
MEJORAS 2021	1.88	-0.75	1.13
TASA DE SEGURIDAD	0.86	0.00	0.86
TOTAL A PAGAR			\$ 8.03
VALOR PAGADO			\$ 8.03
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3853027090296

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
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 112022-080511

Nº ELECTRÓNICO : 223142



Fecha: 2022-11-25

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: 3-26-29-16-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA LT. 18 MZ. E.

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 116.42 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,615.08

CONSTRUCCIÓN: 61,409.60

AVALÚO TOTAL: 70,024.68

SON: SETENTA MIL VEINTICUATRO DÓLARES 68/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181310T2WREDU

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: 2022-11-29 10:23:16

N° 112022-080654

Manta, martes 29 noviembre 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: jueves 29 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181454QDH0CET

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
119080	2022/11/16 15:38	16/11/2022 03:38:00p. m.	792958	2022/11/16
A FAVOR DE COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO . C.I.: 1391813899001				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8950

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/16				
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2	3.00
CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO			FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
			TITULO ORIGINAL	

USD 3.00



BanEcuador B.P.
06/12/2022 01:23:20 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1391789535
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 2.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 2.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

06/12/2022

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000001571
Fecha: 06/12/2022 01:23:52 p.m.

No. Autorización:
0612202201176818352000120565020000015712022132313

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 **HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a
2 los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del
3 lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde
4 se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a
5 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal
6 sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del
7 último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá
8 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente
9 instrumento.- **Dr. César Palma Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.** HASTA
10 AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a
11 escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes
12 contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el
13 otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada
14 uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
15 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
16 se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura, para constancia
17 firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28




SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO**

CÉD.- 0960658359

RUC: 1391813899001





1
2



3 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

4 **CÉD.- 1307843035**

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

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

7 **Teléfono: (02) 2 980 980**

8
9
10
11
12

13 **MICHEL JIMENEZ ZARATE**

14 **CÉD.- 0804211878**

15 **Dirección: MANTA, VILLAS DE CIRCUNVALACION**

16 **Teléfono: 0981263633**

17 **Correo electrónico: michaelzaratejimenez@yahoo.com**

18
19
20
21

22 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

23 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

24
25 **RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de**

26 **ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.**

27 **signo y firmo**

28 **Manta, a 02/12/2022**

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARÍA SEXTA

El nota...

