

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: 3232

Número de Repertorio: 7338

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

1.- Con fecha veintiocho de Septiembre 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 3232 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306301811	PINCA Y CEDEÑO RICHARD BERNALDO	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
TERRENO Y VIVIENDA	3263409000	76928	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 28 septiembre 2022

Fecha generación: miércoles, 28 septiembre 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 3 0 8 7 6 D A I G Z S X





Factura: 002-003-000049767



20221308006P03651

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



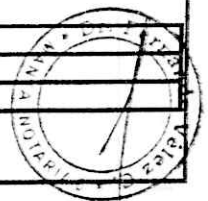
Escritura N°:	20221308006P03651						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (10:30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

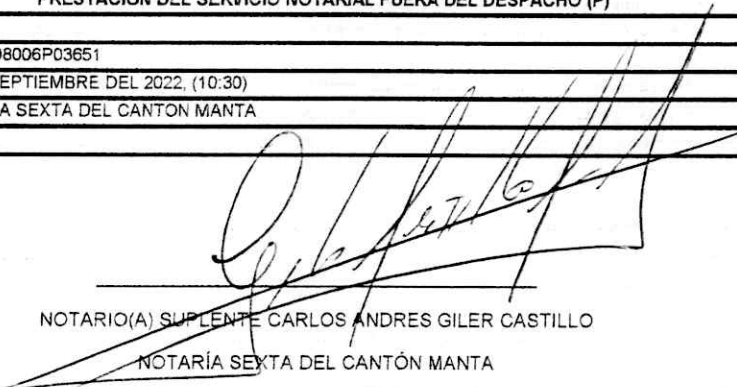
EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P03651						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (10:30)						



OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DAVIS MARINO S.A. CONSIGNATARIO	REPRESENTADO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINCAY CEDENO RICHARD BERNALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306301811	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		92800.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P03651
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (10:30)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 07066-DP13-2022-KP





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P03651

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000049767

6

7 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO
8 DE PROHIBICION DE ENAJENAR

9 OTORGA EL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

10 A FAVOR DE LA COMPAÑÍA

11 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

12

13 COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA

14 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

15

A FAVOR DEL SEÑOR

16 RICHARD BERNALDO PINCAY CEDEÑO

17 CUANTIA: USD \$ 92,800,00 Y AVALUO MUNICIPAL USD \$ 67.783.02.-

18

19 CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,

20 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:

21

OTORGA EL SEÑOR

22 RICHARD BERNALDO PINCAY CEDEÑO

23 A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

24

CUANTIA: \$ 74.240,00.-

25

AMGC

26

Se confieren 2 copias

27 En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí,

28 República del Ecuador, el día de hoy MARTES VEINTISIETE DE





1 SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mi **ABOGADO**
2 **CARLOS ANDRES GILER CASTILLO**, NOTARIO PUBLICO SEXTO
3 **SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte la señora
4 **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, a nombre y en representación del
5 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de
6 **APODERADA ESPECIAL**, de la Institución, según consta del documento que
7 en copia se agrega; la compareciente es mayor de edad, de estado civil
8 casada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta;
9 por otra parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por
10 la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de Gerente de la Sucursal,
11 institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL BANCO**" o
12 "**EL ACREEDOR**"; la compareciente es mayor de edad, de estado civil
13 divorciada, nacionalidad estadounidense, con legal residencia en nuestro
14 país, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte la
15 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**,
16 legalmente representada por el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, en
17 su calidad de Gerente General, quien interviene, debidamente autorizado por
18 su Nombramiento y acta de la Junta General de Accionistas de la compañía,
19 a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá
20 denominar como "**LA PARTE VENDEDORA**"; el compareciente es de
1 nacionalidad venezolana con legal residencia en nuestro país, mayor de
2 edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por último, el señor **RICHARD**
3 **BERNALDO PINCAY CEDEÑO**, casado, con disolución de la sociedad
4 conyugal, documento que se acompaña como habilitante, por sus propios y
5 personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente
6 contrato, se la podrá denominar como "**EL COMPRADOR Y/O DEUDOR**
7 **HIPOTECARIO**", el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor
8 de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces para





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de identidad y
2 ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a
3 este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan las
4 correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema
5 Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo cual,
6 de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la
7 Escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**
8 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR; COMPRAVENTA E**
9 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
10 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y
11 capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden
12 sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole
13 alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
14 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue:
15 **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**
16 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. SEÑOR NOTARIO:**
17 En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una
18 escritura pública de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
19 LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR, que se otorga al tenor
20 de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA:**
21 **COMPARECENCIA.-** Comparece la señora **EMILIA KARINA BRIONES**
22 **ZAMBRANO**, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA**
23 **COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, de la
24 Institución, según consta del documento que en copia se agrega.
25 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Que por escritura Pública celebrada en esta
26 ciudad de Manta, el once de agosto del dos mil veintiuno, en la Notaría Sexta
27 del Cantón Manta, ante el Dr. Fernando Vélez Cabezas, debidamente inscrita
28 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecisiete de agosto del dos

[Handwritten signature]





1 mil veintinueve, la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO**
2 **S.A. CONSIOMARINO**, constituyó hipoteca abierta para garantizar sus
3 obligaciones a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, sobre el
4 inmueble de su propiedad consistente en: los lotes en la manzana A los lotes
5 del 1 al 12, en la manzana B los lotes del 1 al 10 y lote 22 de la misma manzana
6 B, ubicado en el Conjunto Habitacional Terraza Santa María, ubicado en el
7 sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de
8 Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir
9 en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión,
10 destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil,
11 al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos
12 bienes; para garantizar las obligaciones que contrajeran con el Banco, por
13 préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y
14 en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco.-
15 **TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, Y LEVANTAMIENTO**
16 **DE PROHIBICION DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes señalados la
17 señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en la calidad en la que
18 comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituida en la
19 referida escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA**
20 **PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE ENAJENAR** establecida en dicha
21 escritura pública por acuerdo de las partes y procede a **LIBERAR EL LOTE**
22 **NUMERO NUEVE DE LA MANZANA B** del Conjunto Habitacional Terraza
23 Santa María, ubicado en el Conjunto Habitacional Terraza Santa María, ubicado
24 en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta,
25 Provincia de Manabí. En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla
26 el pago total de la obligación. **CUARTA: ACLARACION.-** Se deja expresa
27 constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada
28 ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

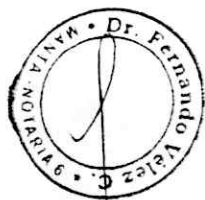


1 Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos
2 públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: CUANTIA:** La
3 cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA:**
4 **ANOTACION Y GASTOS.-** Todos los gastos que demande esta cancelación de
5 gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los
6 deudores. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
7 estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al
8 señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al Registrador de la
9 Propiedad del Cantón Manta, para que realicen las anotaciones y
10 marginaciones del caso. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, Mg., Matr. 13-
11 1984-4 Foro de Abogados. **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras
12 públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos
13 de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**
14 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se
15 contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones. **PRIMERA**
16 **PARTE.- COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
17 Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La
18 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO,**
19 legalmente representada por el señor **SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS,** en
20 su calidad de Gerente General, quien interviene, debidamente autorizado por
21 su Nombramiento y acta de la Junta General de Accionistas de la compañía,
22 a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá
23 denominar como **"LA PARTE VENDEDORA";** y, por otra parte b) El señor
24 **RICHARD BERNALDO PINCAY CEDEÑO,** casado, con disolución de la
25 sociedad conyugal, documento que se acompaña como habilitante, por sus
26 propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del
27 presente contrato, se la podrá denominar como **"EL COMPRADOR"**
28 **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, la





1 compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.**
2 **CONSIOMARINO**, legalmente representado por el señor **SIMON ELIAS**
3 **SLEIMAN KHEIR**, en su calidad de Gerente General, es la única y exclusiva
4 propietaria del bien inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional
5 **TERRAZA SANTA MARIA**, situado en el sector Nueva Esperanza Parroquia
6 Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia de Manabí, consistente en LOTE N-9
7 **MANZANA B-UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA**
8 **SANTA MARIA**, ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy
9 Alfaro, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las
10 siguientes medidas y linderos **FRENTE: 8,5 metros CALLE 1; ATRAS: 8,5**
11 **metros LOTE # 12-MZ B.; COSTADO IZQUIERDO: 12,00 metros LOTE # 08-**
12 **MZ B.; COSTADO DERECHO: 12,00 metros LOTE # 10 MZ B. AREA**
13 **TOTAL: 102.00 Metros cuadrados.** Este bien inmueble se identifica con la
14 clave catastral No. **3-26-34-09-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado
15 Municipal del Cantón Manta. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE**
16 **DOMINIO.-** La Parte Vendedora, es decir la **CONSTRUCTORA**
17 **INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, adquirió el dominio
18 del bien inmueble objeto de esta compraventa, mediante Escritura Pública de
19 compraventa, que le hiciere el señor Simón Elías Sleiman Kheir, celebrada
20 en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, el once de julio de dos mil
21 diecinueve e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
22 quince de julio de dos mil diecinueve. Según consta en el certificado emitido
23 por el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Mediante Resolución
24 Ejecutiva No. MTA-2021ALC-097 de fecha 28 de mayo de 2021, en la que el
25 GADMC-Manta resuelve Art. 1.- Aprobar el proyecto definitivo del Conjunto
26 habitacional "TERRAZAS SANTA MARIA", el cual se encuentra situado
27 entre dos terrenos esto es: Lote 1; ubicado en la Vía Circunvalación tramo II,
28 Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No. 3-24-02-34-000, con





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

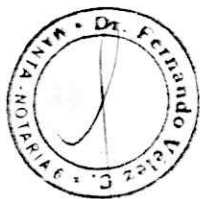


1 un área total 17.722,32 m2, y, lote 2: Ubicado en el sector denominado
2 Mazato (Nueva Esperanza), parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia
3 Tarqui, cantón Manta con clave catastral No. 3-24-02-10-000, con una
4 superficie total de 2000 m2.. Interviniendo el Gobierno Autónomo
5 Descentralizado Municipal del cantón Manta. Para mayor detalle respecto de
6 la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura
7 pública el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad. **CLAUSULA**
8 **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA
9 **VENDEDORA**, La **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.**
10 **CONSIOMARINO**, legalmente representado por el señor **SIMON ELIAS**
11 **SLEIMAN KHEIR**, en su calidad de Gerente General, da en venta real y
12 perpetua enajenación a favor del señor **RICHARD BERNALDO PINCAY**
13 **CEDEÑO**, bien inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional TERRAZA
14 SANTA MARIA, situado en el sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy
15 Alfaro, cantón Manta, Provincia de Manabí, consistente en el LOTE N-9
16 MANZANA B-UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA
17 SANTA MARIA, ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy
18 Alfaro, Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos
19 **FRENTE:** 8,5 metros **CALLE 1;** **ATRAS:** 8,5 metros **LOTE # 12-MZ B.;**
20 **COSTADO IZQUIERDO:** 12,00 metros **LOTE # 08-MZ B.;** **COSTADO**
21 **DERECHO:** 12,00 metros **LOTE # 10 MZ B. AREA TOTAL:** 102.00 Metros
22 cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral **No. 3-26-**
23 **34-09-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
24 Manta. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la
25 hace LA **VENDEDORA**, sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo
26 por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente
27 compraventa, a LA **COMPRADORA**, quien deja constancia de su aceptación.
28 El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de





1 **NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS**
2 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.92.800,00),** los mismos que son
3 cancelados de la siguiente manera: El valor de **DIECIOCHO MIL**
4 **QUINIENTOS SESENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**
5 **UNIDOS DE AMERICA (USD. 18.560,00),** que EL COMPRADOR cancela
6 con dinero proveniente de fondos propios según lo convenido entre las
7 partes, y el saldo, esto es el valor de SETENTA Y CUATRO MIL
8 DOSCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
9 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 74.240,00), será cancelado con el producto
10 de un crédito bancario obtenido por EL COMPRADOR en el Banco del
11 Pacífico S.A., dinero que será transferido directamente a la cuenta bancaria
12 de LA VENDEDORA. Por lo que LA VENDEDORA, declara no tener que
13 reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA**
14 **SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE**
15 **DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de
16 este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de EL
17 COMPRADOR, los contratantes, estos son LA VENDEDORA y EL
18 COMPRADOR, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y
19 sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor
20 Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al
21 precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de
22 iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión
23 del bien inmueble, que por este contrato adquieren EL COMPRADOR, o que
24 alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo
25 pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa,
26 cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme,
27 esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás
28 derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA:**
2 **SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que sobre el bien inmueble,
3 materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios,
4 prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo
5 cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA OCTAVA:**
6 **DECLARACIONES.-** EL COMPRADOR, señor **RICHARD BERNALDO**
7 **PINCAY CEDEÑO**, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del
8 Conjunto Habitacional "Terraza Santa María", sometiéndose a todas sus
9 disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia
10 a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA**
11 **NOVENA.- ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el
12 contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar
13 de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA DÉCIMA: SOMETIMIENTO**
14 **A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se
15 someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este
16 Cantón. **CLAUSULA UNDÉCIMA.-** LA VENDEDORA faculta a EL
17 COMPRADOR, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el
18 Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos,
19 impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura,
20 incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad,
21 son de cuenta de EL COMPRADOR. **TERCERA PARTE.- CONTRATO DE**
22 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
23 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
24 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta
25 Escritura Pública, por una parte Intervienen en la celebración y otorgamiento
26 de esta Escritura Pública, por una parte A) El **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**,
27 debidamente representado por su Gerente, Doctora **JENNIFER BALDWIN**
28 ☒ institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o





1 "EL ACREEDOR"; y B) El señor RICHARD BERNALDO PINCAY
2 CEDENO, casado con disolución de la sociedad conyugal, documento que
3 se acompaña como habilitante, por sus propios y personales derechos,
4 parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA
5 PARTE DEUDORA". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La Parte
6 Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario para adquisición de
7 la única vivienda familiar, hasta por el monto de **SETENTA Y CUATRO MIL**
8 **DOSCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**
9 **UNIDOS DE AMERICA (USD. 74.240,00).** La parte deudora está dispuesta a
10 caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con
11 el carácter de determinada que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA**
12 **TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.**- En garantía y para seguridad real
13 de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo
14 hipotecario otorgado para adquisición, de la única vivienda familiar,
15 incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos judiciales o
16 extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito
17 descrito en la cláusula segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA,
18 constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca
19 determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se
20 describe a continuación: Bien inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional
21 TERRAZA SANTA MARIA, situado en el sector Nueva Esperanza Parroquia
22 Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia de Manabí, consistente en LOTE N-9
23 MANZANA B-UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA
24 SANTA MARIA, ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy
25 Alfaro, Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos
26 **FRENTE:** 8,5 metros CALLE 1; **ATRAS:** 8,5 metros LOTE # 12-MZ B.;
27 **COSTADO IZQUIERDO:** 12,00 metros LOTE # 08-MZ B.; **COSTADO**
28 **DERECHO:** 12,00 metros LOTE # 10 MZ B. **AREA TOTAL:** 102.00 Metros





NOTARIA SEXTA DE MANTA

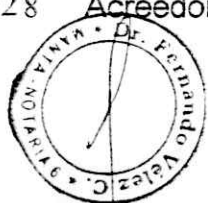
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave Catastral No. 3-26-
2 **34-09-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
3 Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco, Dra. Sofia Armenia Erazo
4 Lopez, de la empresa SERVIAVALUOS S.A. de fecha veinticinco de agosto
5 de dos mil veintidós, consta que las medidas y linderos del bien que se
6 hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede,
7 agregando en su informe. **DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES:** Exteriores:
8 Cisterna en patio frontal, patios mejorados, bodega bajo escalera, retiro
9 posterior, patio retiro lateral, área de lavandería, cerramientos lateral y
10 posterior; **planta baja:** sala, comedor cocina, baño social, escalera a planta
11 alta; **planta alta:** Hall de distribución, dormitorio master con closet y baño,
12 dos dormitorios con su respectivo con closet y baño. LA PARTE DEUDORA
13 declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que
14 corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO
15 S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en lo
16 señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con
17 el carácter de determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo
18 que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el
19 futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente
20 hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se
21 reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo
22 sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio
23 del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA.**
24 **EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen
25 hipotecario constituido según la cláusula tercera de la presente escritura
26 pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa
27 extinción de las obligaciones que respalda, referidas en la cláusula segunda y
28 en la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca.



1 determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido
2 tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura
3 Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La
4 hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los
5 aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan
6 sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre
7 otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de las obligaciones
8 respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente.
9 DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o
10 la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de
11 EL BANCO aun cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas
12 obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se
13 hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de
14 que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este
15 contrato, sufriende deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de
16 manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los representantes de
17 EL BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte
18 deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o
19 cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o
20 que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si
21 la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien
22 hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la
23 situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la
24 parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción
25 resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio
26 con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir
27 con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el
28 Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor, a solicitud de
2 la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los
3 impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que
4 gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o
5 garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento
6 escrito de EL BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a
7 que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha
8 suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o
9 fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si
10 entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que
11 pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL
12 BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación
13 patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de
14 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere
15 una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos
16 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare
17 a presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las
18 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si
19 la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro
20 contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE)
21 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de
22 los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha en la
23 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte
24 deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el
25 acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las obligaciones adeudadas
26 garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a
27 elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los
28 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el





1 embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE**
2 **DOMINIO.-** La parte deudora, señor **RICHARD BERNALDO PINCAY**
3 **CEDEÑO**, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente
4 instrumento por compraventa que a su favor le La **CONSTRUCTORA**
5 **INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, legalmente
6 representada por el señor **SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**, en su calidad
7 de Gerente General, ampliamente detallada en la segunda parte de esta
8 escritura pública. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de
9 dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como
10 documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA**
11 **OBLIGACIÓN(ES).**- La palabra obligación(es) que es utilizada en la cláusula
12 segunda y tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario
13 descrito en la cláusula segunda de este instrumento sus correspondientes
14 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,
15 reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que
16 hubiere lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes
17 referido. La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la
18 reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código
19 Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La parte
20 deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas
21 anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio,
22 prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias,
23 reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de
24 embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente
25 hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA:**
26 **ANTICRESIS.-** El Acreedor podrá en caso de mora de las obligaciones
27 contraídas por la parte deudora y respaldadas por esta Hipoteca, tomar en
28 anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

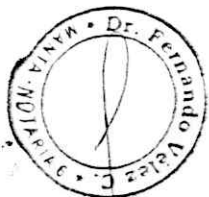


1 Acreeedor, comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por
2 lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total
3 cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los
4 intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a
5 que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La parte deudora se
6 obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre
7 el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su
8 elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores
9 al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será
10 determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a
11 renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de
12 manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa
13 extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser
14 endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no
15 cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que
16 venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte
17 deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el
18 máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso,
19 computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de
20 siniestro EL ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la
21 indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono
22 a las obligaciones de la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el
23 seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o
24 liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la
25 póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones
26 que por este contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA:**
27 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte
28 deudora, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el





1 inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor de El
2 Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la(s) obligación(es) que dio(eron)
3 origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni
4 gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del
5 Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del
6 representante legal del mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El
7 Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Gerente, Dra.
8 Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas
9 anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja
10 también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le
11 corresponde a EL ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se
12 constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos
13 de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**
14 **LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora declara, expresamente, que los
15 valores con los cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este
16 contrato, tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas
17 por las Leyes del Ecuador. De igual manera, declara que la información que
18 proporciona es verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el
19 análisis o la comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades
20 competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que
21 se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos
22 comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, la parte
23 deudora declara que renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de
24 tipo civil, penal o administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes
25 Legales, Funcionarios y Empleados. La parte deudora exime al Banco del
26 Pacífico S.A., de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta
27 declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**
28 **DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y
2 condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán
3 con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones
4 que respalda. Dos) El propietario del bien que se hipoteca por este
5 instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder
6 la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco
7 del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera
8 otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera
9 del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del
10 Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales
11 correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte
12 deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que
13 la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se
14 encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la parte
15 deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a
16 cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor.
17 Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos
18 designados de conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los
19 avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el
20 Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal
21 efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-**
22 La parte deudora, advertido de la obligación que tiene de decir la verdad con
23 claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con
24 las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a) Que el
25 bien descrito en la cláusula tercera del presente instrumento es su única
26 vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con
27 Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada,
28 ha sido asumida con el propósito detallado en la cláusula segunda de este





instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA**

DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA**

SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Nombramiento con que legitima su intervención el representante legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio, entre otros.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este



Ficha Registral-Bien Inmueble

76928

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22025151
Certifico hasta el día 2022-08-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263409000

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: viernes, 09 julio 2021

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 9 MANZANA B UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA

LINDEROS REGISTRALES: LOTE N° 9 DE LA MANZANA B.-UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 8,5 metros CALLE 1.

ATRAS: 8,5 metros LOTE# 12-MZ B.

COSTADO IZQUIERDO: 12,00 metros LOTE# 08-MZ B.

COSTADO DERECHO: 12,00 metros LOTE# 10-MZ B.

AREA TOTAL DE 102,00 Metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] SUBDIVISION Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Número de Inscripción : 2794

Folio Inicial: 73933

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5769

Folio Final : 73955

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

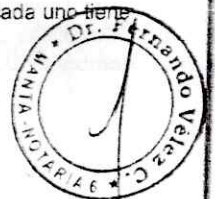
Cantón Notaría: MANTA

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 Tarquí (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 / 6] 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 laSra. Ruth González Odreman.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: miércoles, 02 diciembre 2020

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 planimetro del inmueble, posee las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Partiendo del P2 al P3 con cincuenta y cinco coma catorce metros (55,14m), Continuando del P3 al P4 con cuarenta y nueve coma noventa y dos metros (49,92m) siguiendo del P4 al P5 con treinta y ocho coma noventa y nueve metros (38,99m) continuando del P5 al P6 con veintiuno coma noventa metros (21,90m), siguiendo del P6 al P7 con treinta y tres coma sesenta y dos metros (33,62m), lindera con vía circunvalación tramo II (área protección 40,00m desde el eje); ATRAS: Partiendo del P1 al P13 con ciento seis coma setenta y 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 este 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 dieciséis coma setenta y seis (16,76m), lindera con urbanización Santa María; desde aquí gira hacia la izquierda del P10 al P11 con cuarenta coma noventa y ocho metros (40,98m), continuando hacia el fondo del P11 al P12 con catorce coma cincuenta y ocho metros (14,58m) girando hacia la derecha del P12 al P13 con cincuenta y cinco coma sesenta y tres (55,63m), lindera con Simón Elías Sleiman Kheir; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres coma veinte metros (83,20m), lindera Roberto Espinel. AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2).

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



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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 17 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN 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 / 6] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: martes, 17 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 agosto 2021

Número de Inscripción : 717

Número de Repertorio: 3865

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-08-11

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22025151 certifico hasta el día 2022-08-11, la Ficha Registral Número: 76928.



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 6 6 4 3 3 Z M G D U N G



N° 082022-072454

Manta, viernes 26 agosto 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: lunes 26 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173205DD2LTBJ

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



Nº 082022-072454

Manta, viernes 26 agosto 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: lunes 26 septiembre 2022*

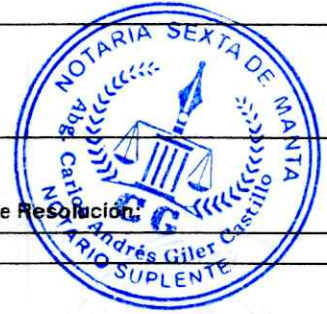
Código Seguro de Verificación (CSV)



173205DD2LTBJ

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/094432

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/09/2022

Por: 17.42

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

Vence: 21/09/2022

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Dirección: VIA CIRCUNVALACIÓN SECTOR NUEVA ESPERANZA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 87955.0

VE-892724



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: PINCAY CEDENO RICHARD BERNALDO

Identificación: 1306301811

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-26-34-09-000

67,783.02

102.00

URB.TERRAZASANTAMARIAMZ.BLT.09

92,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	17.42	0.00	0.00	17.42
Total=>		17.42	0.00	0.00	17.42

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	92,800.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,845.00
DIFERENCIA BRUTA	87,955.00
MEJORAS	85,354.00
UTILIDAD BRUTA	2,601.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	411.83
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,189.18
IMP. CAUSADO	16.42
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	17.42



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/094433

DE ALCABALAS

Fecha: 21/09/2022

Por: 1,206.40

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

Vence: 21/09/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

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

Identificación: 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: PINCAY CEDENO RICHARD BERNALDO

Identificación: 1306301811

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-792724



PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-26-34-09-000

67,783.02

102.00

URB.TERRAZASANTAMARIAMZ.BLT.09

92,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	926.00	0.00	0.00	926.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	276.40	0.00	0.00	276.40
Total=>		1,206.40	0.00	0.00	1,206.40

Saldo a Pagar





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

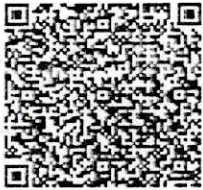
Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
113296	2022/09/21 16:14	21/09/2022 04:14:00p. m.	790604	2022/09/21
A FAVOR DE COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO . C.I.: 1391813899001				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8180

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 2022/10/21			
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2
			3.00
		MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO	
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
		TITULO ORIGINAL	

USD 3.00





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 556658

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-26-34-09-000	102	\$ 7446
Nombre o Razón Social		Cédula o Ruc
COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		1391813899001

Fecha de pago: 2022-01-12 11:06:13 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

2022-08-11 09:09:45			
Dirección	Año	Control	Nº Título
URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 09	2022	555357	556658
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.26	-0.10	0.16
MEJORAS 2013	1.39	-0.76	1.13
MEJORAS 2014	2.00	-0.80	1.20
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.66	-0.66	1.00
MEJORAS 2018	0.91	-0.36	0.55
MEJORAS 2019	0.24	-0.10	0.14
MEJORAS 2020	2.47	-0.99	1.48
MEJORAS 2021	1.68	-0.67	1.01
TASA DE SEGURIDAD	0.74	0.00	0.74
TOTAL A PAGAR			\$ 7.45
VALOR PAGADO			\$ 7.45
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT313359755322

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



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 15-08-2022

N° CONTROL: RU-08202207358

PROPIETARIO:

COMPañIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. E. CONSIOMARINO

UBICACIÓN:

URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 09

C. CATASTRAL:

3263409000

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.
Canales 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 definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	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:	8.5m - LINDERA CON CALLE 1
ATRÁS:	8.5m - LINDERA CON LOTE N° 12-MZ B
C. IZQUIERDO:	12m - LINDERA CON LOTE N° 08-MZ B
C. DERECHO:	12m - LINDERA CON LOTE N° 10-MZ B
ÁREA TOTAL:	102 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1161310FH4Z2R

OBSERVACIÓN

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

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



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

N° 082022-071604

N° ELECTRONICO 220904

Fecha: 2022-08-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-34-09-000

Ubicado en: URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 09

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 102 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,446.00

CONSTRUCCIÓN: 60,337.02

AVALÚO TOTAL: 67,783.02

SON: SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 02/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. 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
MunicipalesEste documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172348C70GALI

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: 2022-08-22 20:19:32

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

CELEBRADA EL 02 DE MARZO DE 2022



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

GONZALEZ ODREMAN RUTH
C.I 0961195963
Accionista


SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
C.I 0960658359
Accionista

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



FIRMES CON
EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-04062021-0224
Manta, 04 de Junio del 2021

ASUNTO: NOTIFICACION RESOLUCION EJECUTIVA NO. MTA-2021-ALC-057 CONJUNTO
HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA

Señor
Simón Steiman Kheir
REPRESENTANTE LEGAL DE CONSIONARINO S.A

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico Aprobación del 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 Tarquí, Cantón Manta, con clave catastral N°. 3-24-02-34-000, con un área total de 17.722,32 metros cuadrados y, Lote 2: ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva 9 Esperanza), Parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarquí), Cantón Manta, con clave catastral N° 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2.000 metros cuadrados, según el informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Estratégica, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

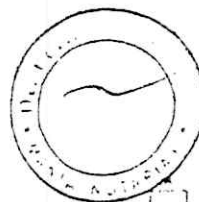
Anexos

1: NOTIFICACION RESOLUCION EJECUTIVA
NO. MTA-2021-ALC-057 CONJUNTO
HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA - N°.
hojas 9

Copia

Doctor
George Moreira
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MANTA

DALTON ALEXI
PAZMIÑO CASTRO





fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"



Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente
por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Que el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas".

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

Que el Art. 253 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "URBANIZACIÓN.- La Urbanización de acuerdo a lo que señala el Art. 470 del COOTAD, es la división de un terreno a partir de 11 lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia, ubicado en el área urbana de la ciudad y de las parroquias rurales

Distrito: Manta
Teléfono: 099 999 9999
Correo: manta@cantonmanta.gub.ec



o en las áreas de expansión urbana susceptibles de transferencia de dominio. Este trámite, antes de la aprobación del Alcalde, será conocido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, la misma que emitirá el informe técnico para conocimiento y resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta".

Que el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, determina: **"APROBACIÓN.-** Una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de Fraccionamiento que realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano".

Que el Art. 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **"PROTOCOLIZACIÓN.-** La Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso privado, público y comunal a favor del GADMC-Manta, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse. El urbanizador se obliga a entregar en la Secretaría General del GADMC-Manta, cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas, que a su vez serán distribuidas para los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; y, Secretaría General Municipal".

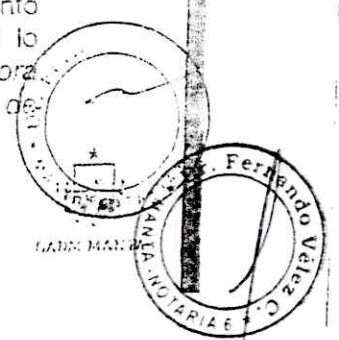
Que mediante Oficio No.774-DPOT-JZO, de fecha 13 de marzo del 2018, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de ex Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Manta, aprobó el anteproyecto de la Urbanización denominada Conjunta Habitacional "Terrazas Santa María", indicando que, se podía continuar con el proceso para obtener la aprobación definitiva del proyecto.

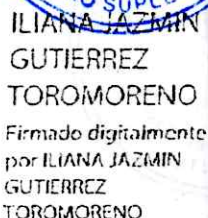
Que mediante Tramite PM07072020 1549, de fecha 09 de julio del 2020, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos, ex Director de Avalúos Catastros y Permisos Municipales, se realizó la autorización de rectificación de medidas y linderos emitida por la Dirección de Avalúos Catastros Y Permisos Municipales.

Que mediante comunicación de fecha 16 de julio del 2020, suscrita por el Sr. Elías Sleiman Kheir, en calidad de Representante Legal de la Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A., dirigida al Departamento General de Planificación para el Desarrollo del GAD Manta, manifiesta lo siguiente: "... En calidad de representante legal de la Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A., la misma que es absoluta propietaria de



ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO
Firmado digitalmente
por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO







sus deudas municipales. Se verifica el polígono del predio en la cartografía urbana del cantón Manta, constatando que su forma y morfología no presenta inconvenientes con terceros. Particular que informo para los fines pertinentes. Nota: El presente trámite se ha revisado con la información disponible que se ha podido relacionar para el respectivo estudio y sumado a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos. Se deja salvado el derecho a terceros".



Que mediante memorando MTA-DPES-MEM-250520211815, de fecha 25 de mayo del 2021, suscrito por el Ing. Humberto Rafael Álava Gutiérrez, Director (E) de Planificación Estratégica, indica lo que sigue:

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente
por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

"Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Gad Manta, en el art 369.- Garantía para urbanización, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura; el Sr. Simón Sleiman Kheir quien es representante legal de CONSIOMARINO S.A., expone las garantías del proyecto que consiste en el 25% del área vendible del proyecto que corresponde a 2.750,34 m2, y se distribuyen de la siguiente manera:

- a) Manzana G: lotes: 2, 3, 4, 5, y 6: Área: 716,67 m2
- b) Manzana F: lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7: área: 820,89 m2
- c) Manzana E: área: 702,78 m2, lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.
- d) Manzana D: área: 510 m2, lotes: 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20

Una vez expuesto todos los procedimientos antes descritos, certifico que el proyecto urbanización "TERRAZA SANTA MARIA", que se ubica sobre la Via circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui (actual Parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta en predios de propiedad del Sr. Simón Sleiman Kheir quien es representante legal de CONSIOMARINO S.A. y el técnico responsable del proyecto urbano el Arq. Jefferson Delgado Barcia, ha sido presentado de conformidad a nuestra competencia, por lo tanto esta dirección de Planificación Estratégica APRUEBA el proyecto urbanístico.

Es necesario dar cumplimiento a lo que se establece en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Art 307 sobre la Aprobación de Urbanización".

Que mediante oficio Nro. MTA-DDGA-OFI-270520211030, de fecha 27 de mayo del 2021, suscrito por el Ing. Juan Manuel Macías Demera, Director de Gestión Ambiental del GAD Manta, expresa al Sr. Elías Sleiman Kheir, Representante Legal de la Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A., respecto al Proyecto Ambiental de la Urbanización "Terraza Santa María" lo siguiente: "...El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Manabí es Autoridad Ambiental Competente para realizar la regularización de las actividades productivas sujetas a permiso ambiental,

teléfono: 011 251 251 251
+51 911 251 251 251
f. 11 251 251 251



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE MANABÍ

su control y seguimiento y la prevención, control y seguimiento de la contaminación ambiental en su circunscripción territorial, con las limitaciones previstas en la normativa aplicable, esto de conformidad a la Resolución Ministerial No. 379 de fecha 03 de junio de 2015 del Registro Oficial Edición Especial No. 364 del 04 de septiembre de 2015, que otorga a la institución provincial la acreditación como Autoridad Ambiental de Aplicación responsable (AAAr), y la autorización de utilizar el sello del Sistema Único de Información Ambiental. Por lo antes indicado en los artículos de la normativa vigente ambiental, lo adjuntado por el usuario (REGISTRO AMBIENTAL Y RESOLUCION) tiene toda la validez jurídica ya que fue emitida por la Autoridad Ambiental Competente. Cabe indicar que la Dirección de Gestión Ambiental del GAD municipal de Manta realiza el seguimiento y control del Registro (sic) Ambiental emitido por la Autoridad Ambiental para minimizar todo impacto ambiental producido por la actividad, obra y/o proyecto... (...)"

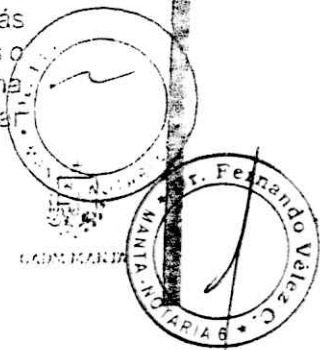


ILIANA
JAZMIN
GUTIERR
EZ
TOROMORENO
RENO

Firmado
digitalmente
por ILIANA
JAZMIN
GUTIERR
EZ
TOROMORENO
RENO

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actos de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-280520211030, de fecha 28 de Mayo de 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe técnico No. MTA-DPES-MEM-250520211815, de fecha 25 de mayo del 2021, suscrito por el Ing. Humberto Rafael Álava Gutiérrez, Director (E) de Planificación, certifica que, el proyecto urbanización "TERRAZAS SANTA MARIA", que se ubica sobre la Vía circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui (actual Parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta en predios de propiedad del Sr. Simón Sleiman Kheir quien es representante legal de CONSIOMARINO S.A. y el técnico responsable del proyecto urbano el Arq. Jefferson Delgado Barcia, ha sido presentado de conformidad a su competencia, por lo tanto APRUEBA el proyecto urbanístico en mención. En cuanto a las garantías para urbanizaciones para garantizar el cumplimiento de obras para Urbanización, el Art. 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura; cuyas garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes. En dicho caso, la Dirección de Planificación Estratégica ha señalado que, el urbanizador otorgará garantía de tipo bienes para dar





cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Gad Manta, en el art 369, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María", donde el Sr. Simón Sleiman Kheir, en calidad de representante legal de CONSIOMARINO S.A., expone las garantías del proyecto que consiste en el 25% del área vendible del proyecto que corresponde a 2.750,34 m2, y se distribuyen de la siguiente manera:

- a) Manzana G: lotes: 2, 3, 4, 5, y 6
- b) Manzana F: lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7
- c) Manzana E: lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.
- d) Manzana D: lotes: 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20



ILIANA FORSBERG
JAZMIN GUTIERREZ
GUTIERREZ
Z
TOROMO TOROMORE
RENO NO

Por tanto, conforme los antecedentes expuestos y, al existir la certificación de las áreas pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Elias Sleiman Kheir, en calidad de Representante Legal de la Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A., y el Arq. Jefferson Delgado Barcia (responsable técnico), esto es, 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 N°. 3-24-02-34-000, con un área total de 17.722,32 metros cuadrados y, Lote 2: ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), Parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarqui), Cantón Manta, con clave catastral N° 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2.000 metros cuadrados; ante ello corresponde al señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, o su delegado, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, mediante la cual se dejará constancia de la garantía propuesta por el promotor, cuya resolución se protocolizará en unas de las Notarías del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 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 N°. 3-24-02-34-000, con un área total de 17.722,32 metros cuadrados y, Lote 2: ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva

Fecha: 10/05/2016
Firma: [Firma]
Firma: [Firma]



LEONARDO



Esperanza), Parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarqui), Cantón Manta, con clave catastral N° 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2.000 metros cuadrados, según el informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Estratégica, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente
por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas.

Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización, al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Procuraduría Sindica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

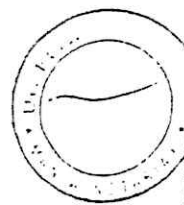
Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmado en la ciudad de Manta a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

EMILIO
RONNIE
MACIAS
LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO
RONNIE MACIAS LOOR
Identificación por documento digital
C.I.C. 00000000000000000000
000000000000000000000000
000000000000000000000000
000000000000000000000000
000000000000000000000000

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS
PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA



Dirección: Calle 10 de Agosto
Teléfono: 0911 111 111 - Email: manta@cantonmanta.gub.ec
f t y m manta.gub.ec





Factura: 002-003-000028351



20211306006P01564

PROTOCOLIZACIÓN 20211306006P01564

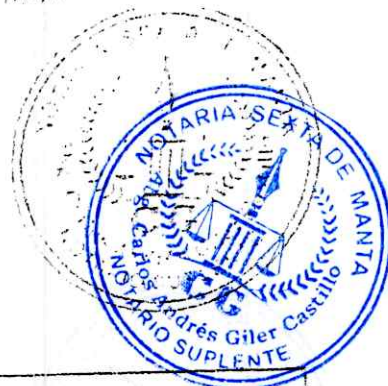
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE MAYO DEL 2021 (17/05)

OTORGA: NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA



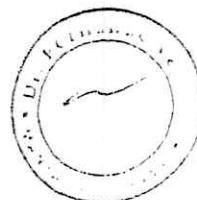
A PETICIÓN DE:			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONDOMINIO	REPRESENTADO POR GILSON ELIAS SIEMAN KHEIR	RUC	1401120200

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO

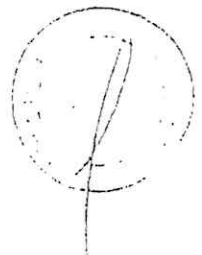
NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP. 02601-0P13-2021-SM





De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar el REGLAMENTO INTERNO DEL "COMPLEJO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA"; y más documentos que se adjuntan y de cuya protocolización le solicito me sean conferidos dos testimonios.



REGLAMENTO INTERNO DEL

"CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA"

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- El presente Reglamento interno rige las normas sobre la administración, conservación, uso de bienes comunes para cada uno de los lotes de este conjunto habitacional, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección de administrador. Conjunto Habitacional denominado "TERRAZAS DE SANTA MARIA" aprobado el Anti-proyecto por la Ilustre Municipalidad de Manta, el día trece de marzo del año dos mil dieciocho. En el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Este Conjunto habitacional está regido por el Reglamento Interno y en todo lo no previsto en este Reglamento se aplicará lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 2.- Los copropietarios del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" tendrán Personería Jurídica que será aprobada una vez entregada por el promotor, para que rijan las normas de la administración y conservación de los bienes comunales y áreas verdes.

Art. 3.- El domicilio del Comité es el siguiente: Sede: Casa Comunal del Conjunto Habitacional.

CAPITULO II DE LOS FINES Y OBJETIVOS

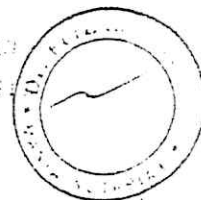
Art. 4.- La Asamblea de Copropietarios del CONUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA una Corporación de Derecho privado y se constituyó con el objeto principal de lograr un alto espíritu de solidaridad, amistad y cooperación entre todos sus asociados, así como para mantener en una sola unidad del conjunto habitacional, dentro de un ambiente ecológicamente sano y libre de toda contaminación, la misma que está regulada por el presente Reglamento Interno.

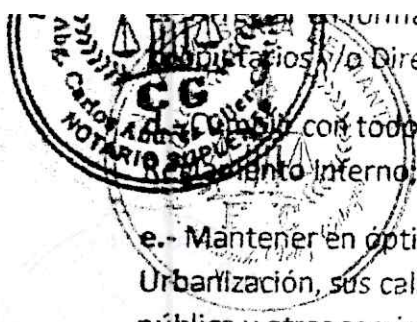
Art. 5.- Este Reglamento Interno, una vez que sea aprobado por el Municipio de Manta, será protocolizado, y tendrá el carácter de obligatorio y vinculante para todos los miembros de la Asamblea, así como para los arrendatarios, usufructuarios o usuarios de los inmuebles, inclusive de aquellas personas que visiten el Conjunto Habitacional sea en forma eventual u ocasional.

Art. 6.- Son fines de la Asamblea:

a.- Establecer las normas de seguridad, mantener el personal de vigilancia en la guardia de control de ingreso, socializar con los copropietarios todos los espacios públicos para mantener una buena imagen en la infraestructura del conjunto habitacional.

b.- Fomentar la realización de actividades sociales, culturales y deportivas entre los asociados, así como con entidades similares;





proprietarios y/o Directorio;

con todos los demás fines señalados en el Estatuto y el presente Reglamento Interno.

e.- Mantener en óptimas condiciones las áreas comunales y deportivas de la Urbanización, sus calles, veredas, bordillos, cerramientos perimetrales, iluminación pública y otros servicios de la misma.

f.- Desarrollar nuevos proyectos de infraestructura física, tendientes a mejorar los actuales servicios para actos sociales, culturales y deportivos.

Art. 7.- Para alcanzar estos fines, la Asamblea utilizará como medios los mecanismos de autogestión, con la cooperación personal y pecuniaria de sus propios asociados así como el concurso que pueda obtener de otras entidades de servicio público o privado.

Art. 8.- Por su naturaleza y objetivos, el Comité no tiene fines de lucro ni puede intervenir en asuntos de carácter político, religioso, racial, laboral o sindical. Tampoco ejercerá actividades de crédito o de comercio.



CAPITULO III DE SUS MIEMBROS, DERECHOS Y OBLIGACIONES

Art. 9.- Son miembros Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María":

a.- Los propietarios de viviendas que acrediten su calidad de tales mediante copia certificada de la correspondiente escritura pública.

b.- Las personas que pasen a ser propietarias de las viviendas con fecha posterior a la aprobación de este Reglamento.

c.- El numeral anterior no exime a los propietarios y/o residentes el cumplimiento de lo señalado en el Estatuto y el Reglamento Interno.

Art. 10.- Son derechos de los propietarios:

a.- Cumplir las disposiciones del Estatuto y el presente Reglamento Interno; las resoluciones de las Asambleas Generales y de la Junta Directiva; y, las Ordenanzas Municipales aplicables en el Conjunto Habitacional.

b.- Asistir con voz y voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias de las Asambleas Generales.

c.- Pagar oportunamente las alcuotas ordinarias y extraordinarias.

d.- Colaborar en las Comisiones para las cuales fuere designado; y Velar por la seguridad propia y de sus vecinos, la conservación de las áreas recreacionales y demás bienes y servicios de uso comunal.

f.- Promover un ambiente de armonía, amistad y solidaridad entre los miembros del Comité.

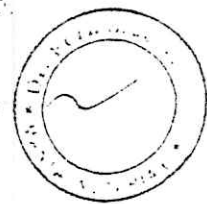
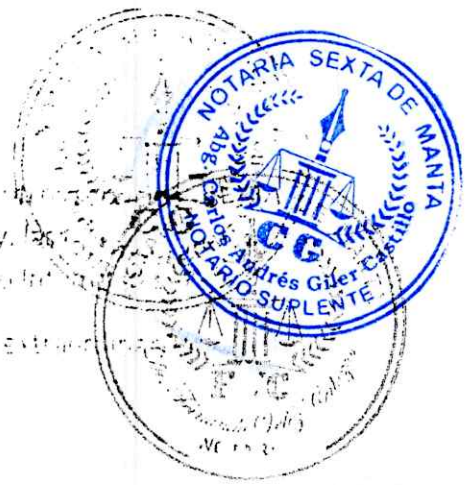
Art. 11.- Son deberes de los propietarios:

- a.- Usar y gozar de su propiedad privada, de las áreas recreativas y del conjunto habitacional, dentro de los términos permitidos por la Ley, las Ordenanzas Municipales vigentes, el Estatuto y el presente Reglamento.
- b.- Asistir o ser representado con voz y voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias de las Asambleas Generales.
- c.- Elegir y ser elegido para los cargos directivos del Comité.
- d.- Asistir y ejercer el derecho de opinar en las sesiones de Directorio y de Junta Directiva;
- e.- Colaborar con la Administración comunicando cualquier anomalía o acción que vaya en contra de los bienes particulares o comunitarios.
- f.- Realizar limpiezas periódicas de su vivienda, para evitar problemas con sus vecinos y dar una mejor presentación.
- g.- Procurar la armonía entre los asociados con las consideraciones mutuas.
- h.- Observar estrictamente las normas de higiene y pulcritud, manteniendo limpia la acera de su frente y sacando la basura en los días que corresponden.
- i.- Guardar los vehículos en sus respectivos domicilios, incluso en horas del día.
- j.- Comunicar a sus familiares y allegados sobre las normas de seguridad que deben cumplir para acceder a el conjunto habitacional.

CAPITULO IV DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Es prohibido para los asociados:

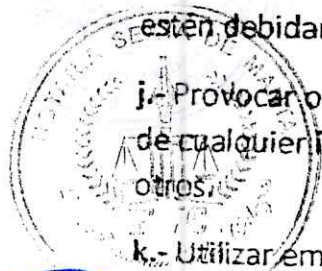
- a.- Incumplir las normas de seguridad establecidas, tanto en forma personal, así como por familiares, amigos y personal que labore a su cargo.
- b.- Utilizar las calles y aceras con materiales de construcción, desechos u otros objetos, mucho más si estos obstaculizan el libre tránsito peatonal o vehicular.
- c.- Fomentar la desunión o discordia entre los moradores.
- d.- Destruir o disponer arbitrariamente de los bienes comunes.
- e.- Dedicar la casa o departamento para otro uso que no sea el fijado en el Estatuto, Reglamento Interno y escrituras, cuyo carácter es estrictamente residencial.
- f.- Utilizar la casa o departamento para fines ilícitos o inmorales, afectando los buenos costumbres y tranquilidad de los demás residentes, o que pongan en peligro la seguridad del inmueble o la buena conservación del mismo.





avisos o letreros de cualquier tipo, tanto en su inmueble como en las áreas comunes.
h.- Respetar sus compromisos sociales hasta la madrugada, siendo una falta de respeto a los vecinos.

i.- Alterar el diseño de los jardines, veredas y áreas verdes o hacer cambios que no estén debidamente autorizados.



j.- Provocar o perturbar la tranquilidad de los moradores con ruidos y gases, sean estos de cualquier índole, incluyendo alarmas mal controladas, motores, generadores y otros.

k.- Utilizar empleados de la Urbanización o personal de seguridad para fines particulares.



l.- Utilizar las calles o veredas de manera permanente como sitios de mecánica, construcción de objetos o estacionamiento de vehículos y maquinarias.

m.- Estacionarse en sitios prohibidos, así como obstaculizar la entrada o salida de otros vehículos; y,

n.- Lavar los vehículos en las calles de la urbanización.

o.- Esta terminantemente prohibido el uso del pito del vehículo dentro de la urbanización. Los propietarios indicarán a sus visitas que utilicen los timbres de sus casas a fin de respetar la tranquilidad de sus vecinos.

p.- Establecer en su vivienda cualquier tipo de negocio, venta de mercadería o de servicios, sea de carácter temporal o permanente.

q.- Pasear sus mascotas, sobre todo canes sin las debidas seguridades. En el caso de canes de raza peligrosa abstenerse de sacarlos. Además, deben recoger los desechos biológicos en fundas plásticas y depositarlos en los basureros respectivos.

r.- Sacar la basura en los días no establecidos.

s.- Permitir que sus hijos destruyan las áreas comunales, o que hagan mal uso de estas instalaciones.

t.- Faltar el respeto verbal o físicamente al personal de la urbanización o de seguridad.

u.- No respetar el horario establecido para el uso de la cancha o todas las áreas comunales.

v.- No tener en sitios adecuados a sus mascotas, permitiendo que molesten a sus vecinos con ladridos y ruidos.

CAPITULO V DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Art. 13.- Son organismos de administración de la Asamblea de propietarios del Conjunto Habitacional Terraza Santa María, la Asamblea General, el Directorio y el Administrador.

LA ASAMBLEA GENERAL

Art. 14.- La Asamblea General es el máximo organismo, y la conforman todos los propietarios de la misma; ésta será ordinaria o extraordinaria.

Art. 15.- Los asociados en goce de sus derechos y reunidos constituyen la ASAMBLEA GENERAL, la misma que se reunirá en el primer trimestre de cada año, en forma ordinaria cuando lo convoque el presidente, o a pedido del 25% de socios, siempre y cuando éstos se encuentren al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias.

Art. 16.- Las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias serán convocadas por el presidente mediante citación escrita por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de realizarse, en la cual constará el Orden del día, hora y lugar a efectuarse. Las citaciones serán entregadas en sus respectivos domicilios, cuando vivan en el conjunto habitacional y por avisos colocados en las áreas comunales.

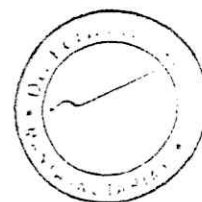
Art. 17.- La Asamblea General se instalará válidamente con la concurrencia de por lo menos el 51% de los propietarios en uso de sus derechos. Si no se pudiere completar este quórum, se esperará una hora, luego de la cual la Asamblea se instalará con el número de propietarios o delegados asistentes. Este particular siempre se hará constar por escrito en la convocatoria.

Art. 18.- Las decisiones que se tomen por la Asamblea General serán obligatorias para todos los copropietarios del conjunto habitacional.

Art. 19.- Los asociados concurrirán personalmente o por delegación constante por escrito, pero por ningún motivo este último (delegado) podrá representar a más de un socio dueño de un lote.

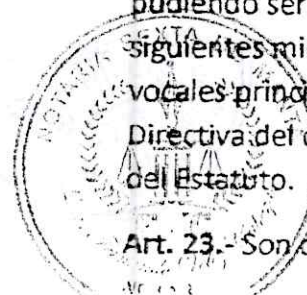
Art. 20.- Son atribuciones de la Asamblea General:

- a.- Elegir o remover al presidente, vicepresidente, secretario, Tesorero, Comisario, Vocales.
- b.- Expedir y reformar el Estatuto y Reglamento Interno del Comité previa convocatoria para el efecto.
- c.- Conocer y aprobar el informe de labores del Directorio, en lo económico y administrativo que anualmente deberá ser presentado por intermedio del Presidente y Tesorero o cuando sea requerido. Este informe de labores debe ser entregado en forma escrita a los miembros asistentes a la Asamblea General.
- d.- Conocer el informe que presente el Comisario. DEL DIRECTORIO





Art. 21.- Para ser miembro del Directorio del conjunto habitacional es necesario: - Ser propietario de un bien inmueble del sector, estar al día en el pago de sus cuotas y - Residir en la misma.



Art. 22.- El Directorio ejerce el gobierno permanente, durará 2 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos para un periodo similar, y estará conformado por los siguientes miembros: - Director Principal - Director Alterno - secretario - Tesorero - vocales principales - Comisario. El Directorio así conformado, integra a su vez la Junta Directiva del conjunto habitacional, de conformidad con lo determinado en el Art. 23 del Estatuto.

Art. 23.- Son obligaciones y atribuciones del Directorio:

a.- Contratar al Administrador



b.- Autorizar al Administrador para que se contrate una empresa tercealizadora, que provea al Comité del personal necesario que se requiera para el mantenimiento permanente y/o emergente de las áreas propias y comunales según la disponibilidad económica.

c.- Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias, necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

d.- Imponer multas a los propietarios y arrendatarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General y el Directorio.

e.- Autorizar y obligar al Director Principal la iniciación de las acciones legales en contra de quienes afectaren flagrantemente los intereses de los propietarios, debido al incumplimiento de normas municipales, tales como retiros, alturas de edificaciones, cerramientos fuera de líneas de fábrica o construcciones en general, carentes de permisos municipales.

f.- Nombrar las comisiones que estime necesarias para la mejor administración del conjunto habitacional.

g.- Conocer, aprobar o rechazar el o los informes de actividades anuales, que presentaren el Director Principal, el Tesorero y el Administrador.

h.- Considerar las renunciaciones de los miembros del Directorio o del Administrador.

i.- Fijar las remuneraciones para el Administrador y demás trabajadores de la Urbanización.

j.- Recibir y entregar cada periodo con inventario las pertenencias del conjunto habitacional.

k.- Mantener en orden los contratos de trabajo con la empresa de seguridad y con el personal de la urbanización.

l.- El Directorio sesionará una vez al mes en forma ordinaria, y extraordinaria cuando la situación lo amerite.

m.- Procurar incentivar el espíritu de vecindad y amistad entre los residentes mediante la realización de actos sociales, culturales y deportivos.

n.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General.

o.- Conocer y resolver toda observación, recomendación o queja que se presente por los propietarios, Administrador, empleados o guardias de seguridad de la Urbanización.

p.- Demandar de las instituciones de servicios públicos como Empresa Eléctrica, agua potable, teléfonos, Municipio, Policía Nacional, etc., el apoyo que sea necesario para dar solución a los problemas que se den en el conjunto habitacional.

q.- Planificar obras de beneficio para el conjunto habitacional, en base al aporte personal y económico de todos los asociados.

r.- Declarar cesantes a los vocales del Directorio que dejaren de asistir a las reuniones sin causa justa.

s.- Las resoluciones del Directorio se tomarán por mayoría de votos (mitad más uno). De existir empate el Director Principal tendrá el voto dirimente.

Art. 24.- De cada sesión del Directorio ordinaria o extraordinaria se dejará por escrito el acta respectiva, que contendrá el Orden del día, la lista de asistentes y las resoluciones tomadas; las actas una vez aprobadas, serán firmadas por el Director Principal y el secretario.

Art. 25.- Las copias certificadas de las actas del Directorio como de la Asamblea General, que contengan establecimiento de cuotas ordinarias, extraordinarias y multas, tendrán la calidad de Título Ejecutivo para el cobro de las mismas.

Art. 26.- El puesto que quedare vacante de un miembro del Directorio por renuncia o remoción deberá ser llenado por otro nombrado por la Asamblea ordinaria o extraordinaria.

Art. 27.- El Directorio tiene las siguientes atribuciones y deberes:

a.- Es el Representante legal, judicial y extrajudicial del conjunto habitacional Terroza Santa María.

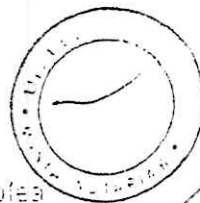
b.- Cumplir y hacer cumplir el Estatuto, el Reglamento Interno y las resoluciones del Directorio.

c.- Convocar, instalar, dirigir, suspender y clausurar las sesiones.

d.- Someter a trámite los proyectos, informes y mociones que se presentaren.

e.- Suscribir con el Secretario las actas de las sesiones del Directorio y Asambleas.

f.- Resolver los asuntos administrativos que no requieren de resolución de la Asamblea General.

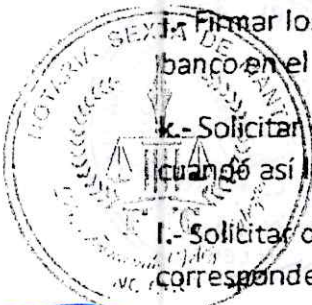




...solicitar y, abrir, suspender o cerrar los debates, llamar la atención al asistente...
...aporte de la materia en discusión.

...ordenar la votación y disponer que Secretaria proclame los resultados.

i.- Autorizar las compras pertinentes que vayan en beneficio de los asociados, siempre que estén dentro de las posibilidades económicas del momento.



j.- Firmar los cheques conjuntamente con el Tesorero, debiendo registrar su firma en el banco en el cual el conjunto habitacional tiene su cuenta corriente o de ahorros.

k.- Solicitar información al Tesorero y al Administrador sobre el manejo económico, cuando así lo estime necesario.

l.- Solicitar de Secretaría la elaboración de actas, así como la recepción y despacho de correspondencia.



m.- Cuando no pudiere desempeñar sus funciones en forma temporal encargará la presidencia al Director Alterno por escrito.

n.- Conocer y aprobar la designación de la persona que le sustituya al Administrador por ausencia temporal. o.- Firmar los contratos de trabajo del Administrador, trabajadores de la urbanización y con la empresa de Seguridad.

Art. 28.- El Director alerno sustituirá al Director Principal con todos sus derechos y obligaciones durante todo el tiempo que dure la ausencia del titular.

Art. 29.- El Director Alterno, cuando remplace al Director Principal, sea en forma eventual o permanente, asumirá los mismos derechos y deberes de esta función. También realizará otras actividades que el Directorio le solicitaren, para la buena marcha administrativa de la Asamblea.

Art. 30.- El Secretario del Directorio, tiene las siguientes atribuciones y deberes:

a.- Tomar nota, redactar y tener bajo archivo propio las actas del Directorio y de las Asambleas Generales.

b.- Dar lectura en las sesiones de Directorio y Asambleas Generales, de la Convocatoria, Orden del día y demás documentos recibidos.

c.- Recibir las solicitudes, mociones, proyectos, etc., de los señores propietarios y/o residentes, certificando con su firma la recepción de los mismos, y darlos a conocer en las sesiones respectivas para su análisis y toma de decisiones.

d.- Proclamar el resultado de las votaciones previa su debida comprobación.

e.- Tener bajo su responsabilidad la correspondencia, libros y demás archivos de la Asamblea.

f.- Comunicar por escrito a quien corresponda, las resoluciones adoptadas por el Directorio y Asambleas Generales.

g.- Conferir copias y certificaciones que le fueren solicitadas por escrito por cualquier miembro del Directorio, por los propietarios de la urbanización o por el Poder Judicial Militar o penal, previa autorización del Directorio.

Art. 31.- El Tesorero tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

a.- Abrir las cuentas bancarias registrando su firma conjuntamente con el Director Principal del Directorio.

b.- Verificar el informe económico mensual que debe presentar el Administrador.

c.- Controlar que el contador del conjunto habitacional cumpla con la obligación de llenar los comprobantes del SRI, retenciones, en forma mensual y del impuesto a la renta cada año. Además del balance mensual y anual del conjunto habitacional.

d.- Realizar los pagos al personal administrativo, obreros, vigilancia y proveedores de materiales o servicios.

e.- Firmar con el director los balances anuales que deberán ser presentados en la Asamblea General.

f.- Recaudar a través del Administrador las cuotas ordinarias y extraordinarias que fijare el Directorio o la Asamblea General.

g.- Llevar un inventario de los bienes muebles, inmuebles, maquinaria y enseres de propiedad de la asamblea.

Art. 32.- El comisario Será el encargado de vigilar el manejo económico y administrativo del Directorio y Administrador, debiendo comunicar oportunamente cualquier novedad para que sea conocida y tratada por el Directorio. Además presentará un informe anual a la Asamblea General. De existir algún asunto especial que deba ser tratado podrá convocar a reunión extraordinaria del Directorio.

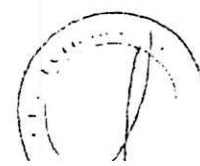
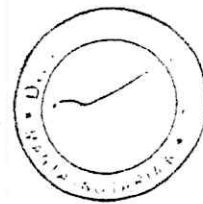
Art. 33.- Los dos vocales principales serán elegidos de entre los miembros de la urbanización para un periodo de 2 años pudiendo ser reelegidos para un periodo similar; tendrán las siguientes atribuciones y obligaciones:

a.- Presidir las comisiones a las que pertenezcan.

b.- Presentar los informes de estas comisiones.

c.- Colaborar estrechamente con los demás miembros del Directorio y el Administrador.

Art. 34.- El Administrador es el ejecutor de todas las disposiciones emanadas del Directorio.

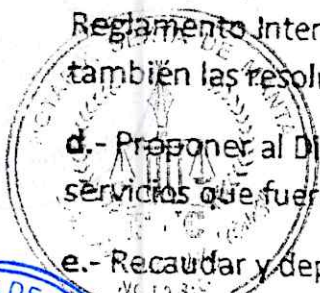




Administrar los bienes comunes con la mayor responsabilidad y eficacia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación.

Realizar las reparaciones que fueren necesarias, obteniendo para el efecto la autorización del Directorio, quienes autorizarán el egreso económico correspondiente.

c.- Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponde a la Ley, el Estatuto y Reglamento Interno que hubieren expedido o que se expidieren en un futuro; así como también las resoluciones del Directorio.



d.- Proponer al Directorio la contratación del personal administrativo, trabajadores y servicios que fueren necesarios.

e.- Recaudar y depositar en las cuentas bancarias las cuotas ordinarias y extraordinarias que fijare el Directorio.



f.- Cuidar que los contratistas o proveedores de servicios cumplan con los contratos y cláusulas firmadas para el efecto, como también pasar los informes para la respectiva cancelación de los mismos.

g.- Presentar al Directorio un informe económico y administrativo cuando sea requerido.

h.- Mantener informado al Director Principal de su gestión, y consultarle cualquier problema relacionado con la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del conjunto habitacional.

i.- Cobrar directamente el valor de los daños ocasionados en los bienes comunes efectuados por los propietarios, arrendatarios, familiares, allegados o personal al servicio de ellos y particulares.

j.- Coordinar y promocionar juntamente con los miembros del Directorio, actividades tendientes a la unión y solidaridad entre los asociados del conjunto habitacional.

Art. 36.- En caso de ausencia temporal justificada del Administrador, le reemplazara con sus mismas atribuciones y responsabilidades la persona que el Directorio designe.

Art. 37.- Si la falta del Administrador fuera definitiva, de inmediato el Directorio designará a su reemplazo.

Art. 38.- Para legitimar su nombramiento, el Administrador presentará como documento habilitante, copia certificada del acta de Directorio en la que conste su designación, o su contrato de trabajo legalizado ante la autoridad competente.

CAPITULO VI DE LOS BIENES COMUNES

Art. 39.- Se consideran bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible de cada uno de los asociados, los necesarios para la existencia, seguridad y comodidad de las casas, y los que permitan a todos el mismo uso y goce de su inmueble, como las instalaciones generales de energía eléctrica, teléfonos, agua potable, alcantarillado, puertas de acceso, parqueaderos, veredas, áreas verdes, jardines. Son bienes comunes las máquinas, herramientas, muebles y enseres adquiridos por el Directorio con recursos del conjunto habitacional.

Art. 40.- Los bienes y muebles comunes estarán obligados a tener una póliza de seguro a todo riesgo a favor del CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA.

CAPITULO VII DE LOS BIENES INDIVIDUALES

Art. 41.- Se considerarán bienes individuales los que pertenezcan a cada asociado, y cuyo uso no impida en forma alguna el uso de los bienes comunes, ni de los demás bienes individuales definidos en la escritura pública de compraventa de cada predio.

Art. 42.- Los bienes individuales están sujetos a tener una póliza de seguro a todo riesgo anualmente.

Art. 43.- Todos los lotes de terreno serán destinados exclusivamente a construcciones para viviendas, debiendo registrarse a las Ordenanzas Municipales.

CAPITULO VIII DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO

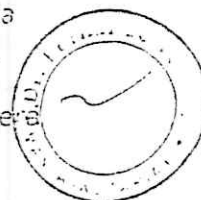
Art. 44.- De acuerdo al Art. 23 del Estatuto, corresponde al Directorio elaborar y aprobar el presupuesto para el periodo respectivo, establecerá los mecanismos que considere adecuados, para el cálculo y establecimiento de las cuotas mensuales de cada propietario.

Art. 45.- Los asociados están obligados a realizar por adelantado sus pagos de las cuotas ordinarias establecidas por el Directorio en la Administración los primeros 5 días de cada mes. Esos pagos sirven para cubrir mensualmente los gastos que ocasionan el servicio de seguridad, administración, mantenimiento de áreas verdes y jardines. Las cuotas extraordinarias serán canceladas en la fecha y plazo que resuelva el Directorio o la Asamblea General.

Art. 46.- Los copropietarios son los únicos responsables del pago de las cuotas cada mes. No pueden deslindar su obligación en caso de tener arrendado su propiedad.

Art. 47.- Si la propiedad que está en arriendo se desocupa, igual el propietario deberá realizar su pago cada mes en la forma establecida en el Art. 45.

Art. 48.- Por mora en el pago de las cuotas, se cobrará el interés legal vigente de acuerdo a lo que determine el Banco Central del Ecuador.



...de pago de 3 cuotas mensuales, o cuando depre de pagar las cuotas mensuales luego de 30 días del plazo señalado por el Directorio o la Asamblea General. Si no cancelar los valores en el plazo así determinado, se iniciará el cobro por la vía judicial, cuyo costo será asumido totalmente por el propietario deudor.

CAPITULO IX DE LAS MULTAS Y SANCIONES

Art. 50.- El Directorio o la Asamblea General queda facultado para imponer a los asociados las siguientes sanciones cuando incumplan una o mas de las prohibiciones establecidas en el Estatuto y el presente Reglamento Interno:

a.- Amonestación verbal por primera vez; amonestación por escrito en la segunda ocasión, y sanción económica en la tercera vez. La sanción económica será equivalente a una cuota mensual de la propiedad del infractor.

b.- Bloqueo de la tarjeta magnética de acceso, por mora en el pago de 2 cuotas mensuales vencidas, lo que implica que tanto el propietario y/o residente como su familia, deberán ingresar por el carril de visitantes haciendo la fila respectiva.

c.- Publicación de nombres de los deudores en sitios comunales de la urbanización.

d.- Prohibición de uso de las instalaciones o de los servicios comunes.

e.- Inhabilitación para ejercer funciones o integrar Comisiones, dispuestas por el Directorio o la Asamblea General; y,

f.- Se establece que cada copropietario puede actuar en calidad de veedor cívico dentro del conjunto habitacional, para informar ante la Administración o el Directorio, las faltas cometidas por los vecinos, quienes serán sancionados de acuerdo a lo señalado en este Reglamento Interno.

CAPITULO X DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD

Art. 51.- Cuando por causa de venta, cesión, herencia o por cualquier otro motivo una misma casa o departamento llegase a pertenecer a dos o más personas, todas ellas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad. El Directorio podrá solicitar a los interesados el nombramiento del mandatario mediante poder especial protocolizado, el mismo que quedará en el archivo de la oficina de Administración.

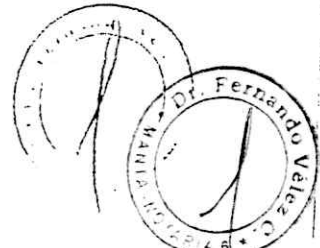
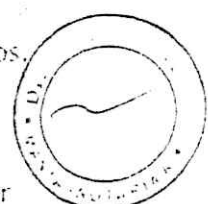
Art. 52.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio en un inmueble, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real en ellos, será requisito indispensable que el respectivo socio compruebe estar al día en el pago de las cuotas de la urbanización; para el efecto, los notarios exigirán como documento habilitante, el Certificado de Expensas que otorgará el Administrador. Sin este requisito, no podrá celebrarse ni inscribirse ninguna escritura. En el caso de traspaso de dominio, es obligación del propietario vendedor, dar a conocer al nuevo propietario el texto del Estatuto y del presente Reglamento Interno, para que conozca las

obligaciones y derechos que adquiere, por pertenencia al conjunto habitacional.
Propietarios del Conjunto Habitacional Santa Elena

CAPITULO XI DE LAS CONSTRUCCIONES

Art. 53.- Disposiciones generales: El propietario que desee construir o realizar modificaciones a las ya existentes, deberá respetar las siguientes:

- a.- La construcción a realizarse deberá someterse estrictamente a la Ley VIGENTE PARA ESTE CONJUNTO HABITACIONAL. El propietario del conjunto habitacional solicitará al Municipio de Manta realice inspecciones continuas a fin de verificar que las construcciones tengan todos los permisos y planos aprobados.
- b.- Para el inicio de la construcción el propietario deberá estar al día en sus obligaciones económicas con el conjunto habitacional.
- c.- El horario permitido de trabajo es de lunes a viernes desde las 8h00 hasta las 17h00. NO SE PERMITE TRABAJAR EN DIAS FERIADOS.
- d.- Cada construcción debe tener la letrina para el uso de sus trabajadores, así como los medidores de agua potable y de energía eléctrica.
- e.- Deben realizar el cerramiento provisional del frente que da a la calle.
- f.- La limpieza y derribo de árboles y maleza se la deberá realizar sin prender fuego, ya que puede provocar un fuerte incendio que afecte a sus vecinos.
- g.- Está prohibido romper o destruir arbitrariamente veredas, calles y muros, cualquiera sea su finalidad, sin presentar el permiso legal de las empresas públicas correspondientes.
- h.- No se puede utilizar las aceras y calles para hacer morteros u hormigones ni colocar materiales de construcción.
- i.- No se pueden colocar rótulos o carteles de publicidad de los proyectos en las aceras o sitios de uso público y comunal.
- j.- Todo vehículo que ingrese con material para las construcciones, deberá entregar LICENCIA O MATRICULA, no se aceptará ningún otro documento. En caso de que dicho vehículo provoque algún daño del CONJUNTO HABITACIONAL no se entregará dicho documento, además se impedirá la salida hasta que exista la solución al problema.
- k.- Está prohibido arrojar desechos y todo tipo de basura en las quebradas del conjunto habitacional así como en los lotes vecinos. Peor quemar dichos desperdicios, los mismos deben ser desalojados mediante volquetas.
- l.- Cada construcción debe utilizar ÚNICAMENTE el área de su lote para tener y usar materiales y maquinarias, por lo tanto se prohíbe invadir lotes vecinos para cualquier uso, sin el permiso por escrito de los propietarios colindantes.



CC
NOTARIO SUPLENTE
Carlos Andrés Gámez

h.- Cuando ingresen las hormigoneras deberán cuidar de no lavar las mismas junto a los constructores, ya que esto provoca el taponamiento de la red de alcantarillado. Además deben tomar todas las precauciones a fin de evitar derramar la mezcla en las calles del conjunto habitacional.

i.- Las veredas y calles de lotes en construcción deben mantenerse siempre limpias de desperdicios.

j.- Las calles no pueden ser utilizadas como canchas deportivas, ya que destruyen plantas, áreas verdes, manchan paredes y crean problemas a vehículos que pasan por el sector. El propietario del lote en construcción será el directo responsable por reparar los daños ocasionados por lo señalado.

k.- Las volquetas deben utilizar carpas para tapar el material transportado.

l.- El personal de construcciones debe utilizar la puerta de ingreso peatonal para acceder a el CONJUNTO HABITACIONAL previa verificación con las listas que entreguen las respectivas construcciones. Si no constan en lista NO PUEDEN INGRESAR.

m.- Se prohíbe tener cualquier tipo de animales no domésticos.

n.- Los trabajadores no pueden ingerir bebidas alcohólicas, realizar fiestas, peor protagonizar escándalos tanto en las construcciones como otros sitios de la urbanización. Ningún trabajador o guachimán puede ingresar en estado etílico. No se permitirá su ingreso y deberá asumir su falta de responsabilidad en el cuidado de su lote.

o.- Al término de la jornada diaria los trabajadores deben utilizar lugares adecuados y discretos para su aseo, ya que se dan casos que utilizan las calles dando un espectáculo deprimente.

p.- Las personas que cuidan las construcciones y que proveen de comida a los trabajadores, deben preocuparse de que no se arrojen desechos o desperdicios de la misma a las veredas, calles o lotes vacíos de la urbanización.

q.- Igualmente en el tema del lavado de ropa, los guachimanes no deben utilizar las veredas para lo mencionado, ya que dejan las calles sucias, y esto da una imagen negativa para la urbanización; deben tener un sitio interno en el lote adecuado para el efecto.

r.- Finalmente cuando la construcción esté lista será obligación de su propietario el arreglo de las áreas verdes, aceras y todo bien maltratado por efectos de la misma construcción. Igualmente deberán desalojar todo desecho y materiales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 54.- Se autoriza al Director Principal y al Administrador, hacer los trámites pertinentes para la aprobación de este Reglamento Interno.

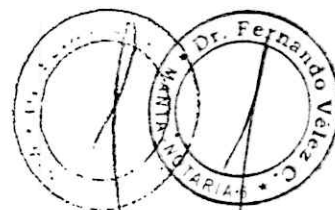
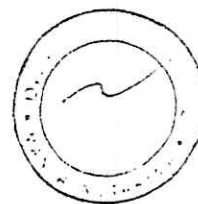
Art. 55.- Una vez que se tenga aprobado este Reglamento Interno, será obligación del Directorio del conjunto habitacional, legalizarlo en cualquier Notaria de la ciudad de Manta, y dar a conocer por cualquier medio informativo a todos los copropietarios, el contenido del presente Reglamento Interno, que conjuntamente con el Estatuto que está aprobado, regirán la convivencia de los miembros que forman parte de la del conjunto habitacional TERRAZA SANTA MARIA.




Sr. Simón Elias Sleiman Kheir

c.c. 096065835-9

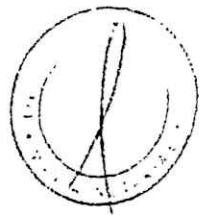
GERENTE GENERAL DE LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
CONSIOMARINO



NOTA: SE DEBE PRESENTAR ESTE DOCUMENTO EN LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL
ORIGINAL
LOS PERM. POR LA LEY
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SLEMAN SIMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHEZI DE SLEMAN JACKELINE
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
GUAYAQUIL
2017-12-27
FECHA DE EXPIRACION
2027-12-27



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
COMISION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
096065835-9
OTORA DE
IDENTIFICACION
APELLIDOS Y NOMBRES
SLEMAN KHEZI
SIMON ELIAS
LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
CARIBE
FECHA DE NACIMIENTO 2017-12-27
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



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.

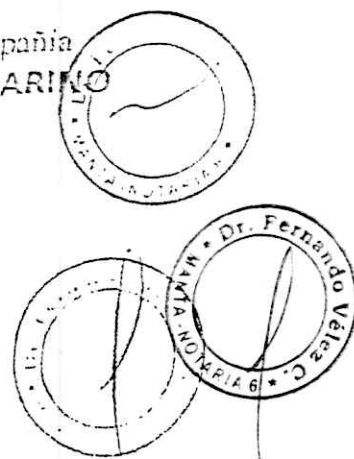
En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley, y el Estatuto Social.

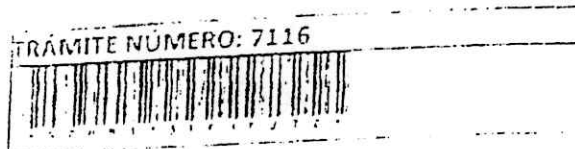
La Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** se constituyo mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 28 de Agosto del 2013 e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Manta, con fecha 9 de octubre del 2013 y con Escritura Pública de 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





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRA MIENTOS

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



DATOS DEL NOMBRA MIENTO:

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 L. D. FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
Servicio Registral e Informativo

NÚMERO RUC:
Razón Social:

1291815895001

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARI-MANABI

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

CONTADOR:

REALPE MEDRANEA MARIA ALEJANDRA

BASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

DELEGADO LIEVAR CONTABILIDAD

CLASIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO:

1. NACIMIENTO:

FEC INICIO ACTIVIDAD

2. INSCRIPCIÓN:

13/02/2014

FEC ACTUALIZACIÓN

3. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC REINICIO ACTIVIDAD

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS

MICILIO TRIBUTARIO

Unidad: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Interseccion SECTOR NUEVA ESPERANZA Pto. de referencia: URBANIZACION SANTA MARIA Celular: 0999955789 Celular: 0995245717 E-mail: contabilidad@ari-manabi.com

MICILIO ESPECIAL

DECLARACIONES TRIBUTARIAS

DECLARACIÓN DE ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES

DECLARACIÓN DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

DECLARACIÓN DE RELACIÓN DEPENDENCIA

DECLARACIÓN DE TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

*Derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, otros procedimentales, para mayor información consulte en www.sri.gov.ec
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 del impuesto tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RUSE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual
Aquellos que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentren obligados a llevar contabilidad, transiéndose bienes o servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y o sus ventas con tarifa diferida de 0% sean objeto de retención del 10% de IVA*

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

1

ABIERTOS

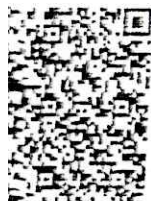
1

CIUDAD

MANABI

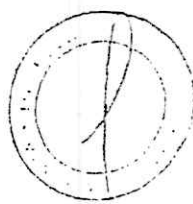
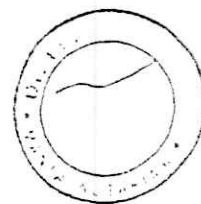
CERRADOS

0



RIMRUC2018001070392

15/05/2018 18:08:11 PM



NÚMERO RUC
RAZÓN SOCIAL:

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº ESTABLECIMIENTO	NOMBRE COMERCIAL	ACTIVIDAD ECONOMICA	FECHA INICIO ACT
001	CONSEJO MANABO	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS	15/05/2018

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS
COMPRAS Y VENTA DE BIENES
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Poblado: LUMI ALFARO CARRERA VIA PROPIA ACCION: 100% DE PROPIEDAD DE LOS SOCIOS
UBICACION SANTA MARIA DEL CAYAR, PROPIEDAD DE LOS SOCIOS, TOMANDO EN CUENTA LA UBICACION



Código: RIMRUC2018001070392
Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



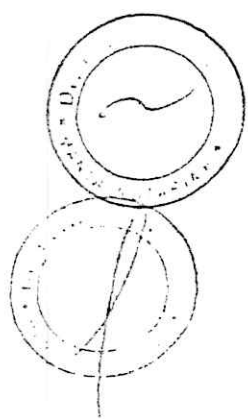
1 RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de parte interesada, hoy, en doce fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la
2 Pública Sexta del cantón Manta, a mi cargo, protocolizo la RECLAMACIÓN
3 INTERNO DEL "CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA", en
4 petición del señor Simón Elias Sleiman Khair, en su calidad de Gerente
5 General de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
6 CONSIOMARINO, y más documentos que anteceden.- Manta, a veintiún
7 días del mes de mayo del dos mil veintiuno.-

[Handwritten signature of Carlos Andrés Giler Castillo]

ABOGADO CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO
NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA
AP: 02604-DP13-2021-SM

RAZÓN. Esta escritura se otorgo ante mi, en fe de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.
signo y firmo.
Manta, a

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



El nota...

1





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



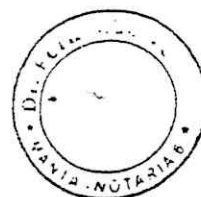
1 **RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de parte interesada, el día de
2 hoy, en doce fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria
3 Pública Sexta del cantón Manta, a mi cargo, protocolizo la RESOLUCION
4 EJECUTIVA N° MTA-2021-ALC-097 CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS
5 SANTA MARIA; OFICIO N° MTA-DSGC-OFI-040620211224; a petición del
6 señor Simón Elias Sleiman Kheir, representante legal de la Compañía
7 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO; y
8 más documentos que anteceden.- Manta, a dieciocho días del mes de
9 junio del dos mil veintiuno.-

10
11
12
13
14 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
15 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

16
17
18
19 RAZON. Esta acta se otorgo ante mi, en fe de
20 ello conferencista SEGUNDA copia que la sello.
21 signo y firmo 18 de junio 2021

22 Manta, 21

23 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*
24 NOTARIA SEXTA



25
26
27 El nota...

28 1



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 17

Número de Repertorio: 3105



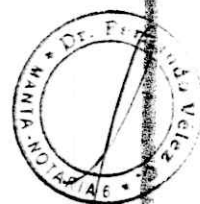
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-LP, certifica que en esta fecha se inscribió(en) el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha nueve de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROTOCOLIZACION PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 17 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391813899001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3263301000	77034	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262908000	77033	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262907000	77032	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262906000	77031	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262905000	77030	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262904000	77029	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262903000	77028	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262902000	77027	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262901000	77026	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263007000	77025	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263006000	77024	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263005000	77023	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263004000	77022	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263003000	77021	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263002000	77020	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263001000	77019	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262917000	77011	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262916000	77010	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262915000	77009	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262914000	77008	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262913000	77007	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262912000	77006	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262911000	77005	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262910000	77004	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3262909000	77003	PROTOCOLIZACION PLANOS



LOTE DE TERRENO	3263008000	77002	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263009000	77001	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263010000	77000	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263011000	76999	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263012000	76998	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263013000	76997	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263014000	76996	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263015000	76995	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263016000	76994	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263017000	76993	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263120000	76979	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263119000	76978	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263118000	76977	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263117000	76976	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263116000	76975	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263115000	76974	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263114000	76973	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263113000	76972	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263112000	76971	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263111000	76970	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263110000	76969	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263109000	76968	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263108000	76967	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263107000	76966	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263106000	76965	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263105000	76964	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263104000	76963	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263103000	76962	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263102000	76961	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263101000	76960	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263218000	76959	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263217000	76958	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263216000	76957	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263215000	76956	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263214000	76955	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263213000	76954	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263212000	76953	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263211000	76952	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263210000	76951	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263209000	76950	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263208000	76949	PROTOCOLIZACION PLANOS
LOTE DE TERRENO	3263207000	76948	PROTOCOLIZACION PLANOS



Libro: PLANOS

Acto: PROTOCOLIZACION PLANOS

Fecha inscripción: viernes, 09 julio 2021

Fecha generación: miércoles, 14 julio 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

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)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

ACTA DE MATRIMONIO EN SEDE

**INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
ARCHIVO LOCAL**

Código secuencial: M-2019-130804-0004-SD-063

En ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy 31 DE MAYO DE 2019, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, una vez revisado que los CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, extiende la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI.

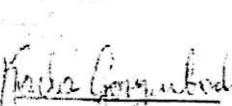
NOMBRES CONTRAYENTE: PINCAY CEDEÑO RICHARD BERNALDO, nacido en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia LOS ESTEROS, el 18 DE SEPTIEMBRE DE 1972, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación MARINO MERCANTE, con NUI/pasaporte No. 1306301811, de estado civil DIVORCIADO, hijo de PINCAY CASTRO WALTER ULPIANO y CEDEÑO HERRERA CIRA HILDA.

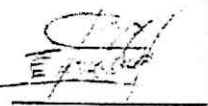
NOMBRES CONTRAYENTE: DEMERA CAJAPE ELKES ESTEFANIA, nacido en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA, el 1 DE SEPTIEMBRE DE 1984, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ESTUDIANTE, con NUI/pasaporte No. 1316552882, de estado civil SOLTERO, hijo de DEMERA CARLOS ALBERTO Y CAJAPE MERA SONIA ELIZABETH.

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ DEMERA CAJAPE ELKES ESTEFANIA.
LOS CONTRAYENTES NO REGISTRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.
SE REGISTRA CURADOR: MERO FRANCO MARY JACKELINE

OBSERVACIÓN
LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN.

Quiénes suscriben este instrumento declaran y dejan plena constancia de la presentación de los documentos habilitantes y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación la realizan bajo prevenciones de incurrir en responsabilidad penal por faltar a la verdad, según lo tipifica el Código Orgánico Integral Penal.


Servidor Público Autorizado
**GONZENBACH FERNANDES
KARLA PAOLA**
NUI: 1309196051


Contrayente
**PINCAY CEDEÑO RICHARD
BERNALDO**
NUI: 1306301811


Contrayente
**DEMERA CAJAPE ELKES
ESTEFANIA**
NUI: 1316552882


Testigo
CHOEZ CAJAPE ALEXANDER RAFAEL
NUI: 1312287509


Testigo
FIGUEROA SOLEDISPA SILVIA PATRICIA
NUI: 1312072224



G 0000015103

SEDE



Información certificada a la fecha: 2 DE AGOSTO DE 2022
Emisor: CARDENAS BAQUE KATHERINE AMPARO

N° de certificado: 228-743-40970



228-743-40970


Ing. Fernando Alvear C.

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



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la Ley Orgánica del Registro Civil.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

RAZON: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADA ANTE AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA, CON FECHA, MANTA, 16 DE JULIO DEL 2019, SE DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL, INGRESA AL REGISTRO CIVIL: 16 DE JULIO DEL 2019, PAGA TICKET N° 22876, MARGINADO, PORTOVIEJO, 23 DE JULIO DEL 2019, NUT: 2019846011.

LICETH VERA
DELEGADA



Información certificada a la fecha: 2 DE AGOSTO DE 2022
Emisor: CARDENAS BAQUE KATHERINE AMPARO

N° de certificado: 228-743-40970



228-743-40970

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulado: 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

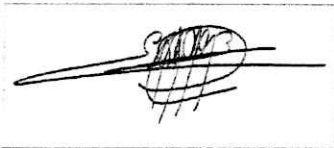
Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 223-769-53436

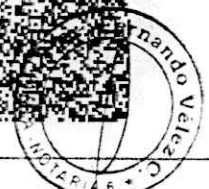


223-769-53436

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

N. 096065835-9

CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
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



INSTRUCCION
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI POR LA LEY

E24434422

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



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

Manta,

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306301811

Nombres del ciudadano: PINCAY CEDEÑO RICHARD BERNALDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/LOS ESTEROS

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MARINO MERCANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DEMERA CAJAPE ELKES ESTEFANIA

Fecha de Matrimonio: 31 DE MAYO DE 2019

Datos del Padre: PINCAY CASTRO WALTER ULPIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO HERRERA CIRA HILDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 221-769-47521



221-769-47521

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

130630181-1

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PINCAY CEDEÑO RICHARD BERNALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA LOS ESTEROS
FECHA DE NACIMIENTO **1972-08-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
ELKES ESTEFANIA DEMERA CAJAPE




INSTRUCCION BACHILLERATO **PROFESION Y OCUPIACION MARINO MERCANTE** **E333302222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINCAY CASTRO WALTER ULPIANO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO HERRERA CIRA HILDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA 2019-05-31
FECHA DE EXPIRACION
2029-05-31

000743116






CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 1
JUNTA No 0021 MASCULINO

N 88794636

CC N° 1306301811

PINCAY CEDEÑO RICHARD BERNALDO




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

Manta,

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 229-769-74105



229-769-74105

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

Nº 130745195-3

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






INSTRUCCION
 SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
 DOCTORADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 GUAYAQUIL
 2015-01-12

FECHA DE EXPIRACION
 2025-01-12

Y3363Y44C2

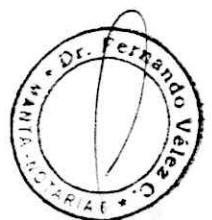
00032412




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

Manta,

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







Banco del Pacífico

Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021

Señora Doctora

JENNIFER BALDWIN MOLINA

Ciudad.-



De mis consideraciones:

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

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



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

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

Atentamente,



X ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER
PRESIDENTE EJECUTIVO



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

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




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





TRÁMITE NÚMERO: 6174

2961187LUATEBP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

Representante legal
• GONZALEZ MULLER ROBERTO

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
19/01/1972

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
19/01/1972

Jurisdicción
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

• Dirección

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

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos
126

Cerrados
37

Obligaciones tributarias

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



- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4890 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021001951418

Fecha y hora de emisión:

11 de agosto de 2021 10:28

Dirección IP:

181.199.40.63

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



Factura: 001-002-000027697



20181701038P00858 QUITO ECUADOR

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

EXTRACTO



Escritura N°:		20181701038P00858					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)					
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	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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







1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por
8 el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE
9 GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: 21 COPIAS

18

19 EB

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del
21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,
22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del
23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA
25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS
26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que
27 se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará
28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo
2 Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la
3 avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del
4 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve
5 cero cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
6 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme
7 exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n)
8 sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del
9 Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente
10 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes, en**
19 **calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de**
20 **acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de**
21 **edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida**
22 **Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la**
23 **ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho**
24 **cero guión nueve ocho cero (2 980-980). SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El**
25 **Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor**
26 **Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por**
27 **decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y**
28 **suficiente que en derecho se requiere, a favor de EMILIA KARINA BRIONES**



1 **ZAMBRANO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta,
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre de
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes
5 actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos los
6 actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;
12 **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;
13 **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y
14 reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; **UNO.**
18 **CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.SEIS)** Adquirir
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO)**
23 Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito
24 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos
25 competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el
26 Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
27 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia
28 de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques



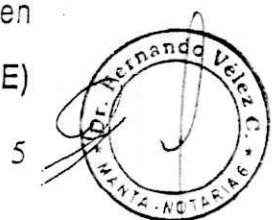
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería,
2 etcétera; **DOS.DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de
3 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes,
4 apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses
5 así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los
6 productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los
7 clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos
8 del Banco; **DOS.TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,
9 pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier
10 clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así
11 como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo
12 de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para
13 asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que
14 se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos
15 requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos;
16 **DOS.CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
17 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras
18 garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el
19 Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de
20 arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
21 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS.CINCO)**
22 Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos
23 mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco;
24 **DOS.SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de
25 prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco
26 Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten
27 en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los
28 niveles de aprobación correspondientes; **DOS.SIETE)** Contratos de mutuo



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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



Notaria 38

QUITO - ECUADOR



1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora
5 Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la
6 completa validez del presente instrumento y copia certificada de la
7 protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como
8 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura
9 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales,
10 afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco
11 dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura
12 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue
13 por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
14 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
15 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

38

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

170525456-1

EDUCACION
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
PICHINCHA
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SOC. HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONIA CATALINA
ERAZO

INSTRUCCION SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACION
2027-11-07



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

004
JUNTA N°

DD4 - 178
NUMERO

1705254561
CEDULA

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
CUMBAYA
PARROQUIA

CIRCUSCRIPCION
ZONA

REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

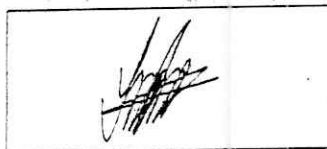
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s).
Quito, a 09 FEB. 2018

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: 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

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Notaria 38

QUITO - ECUADOR



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA 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

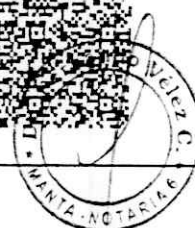
Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935







1110



Factura: 002-002-000054293



Notaría 38
Ecuador

20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICION DE:			
IDENTIFICACION SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**



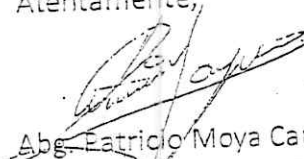


Señor Notario,

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Eatrielo Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632

**ESPACIO
EN
BLANCO**





BANCO PICHINCHA C.A.

Notaría 38

QUITO, ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018



Señor

Santiago Bayas Paredes

Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 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, en su designación, el Directorio les dé 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 del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906 Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del C.R.C. Quito a fojas 5-#

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com





BANCO PICHINCHA C.A.



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 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. Suplemento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

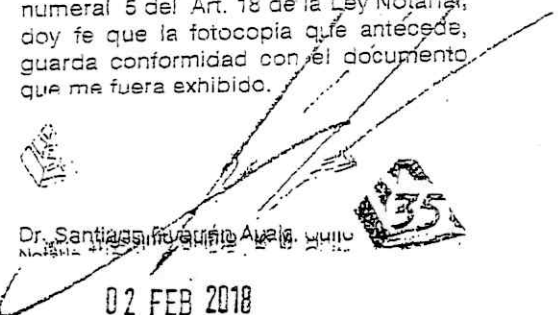
Atentamente,


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.


Dr. Santiago Guerrero Ayala, Quito

02 FEB 2018



Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PEX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

Dirección Nacional de





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

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:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. PM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT. TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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 1 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RM-Q-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAR

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Fernando Velez C.
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 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 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**





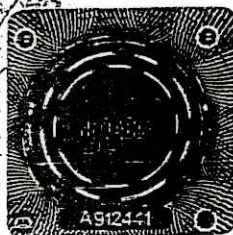
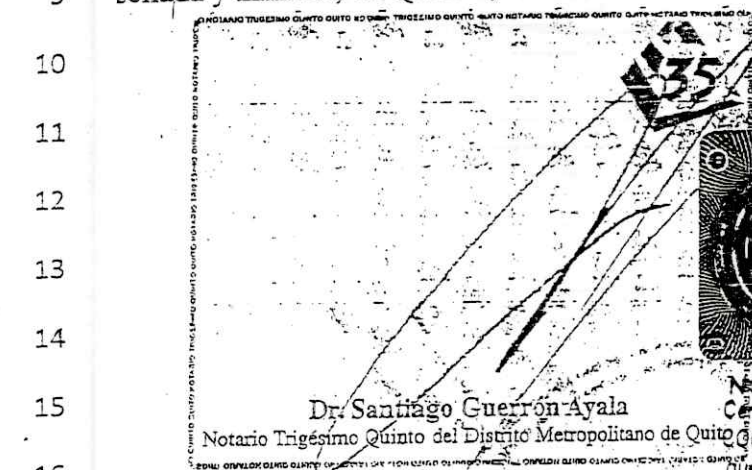




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya
Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta
CUADRAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de
NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO
BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue
otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente
sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.



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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
IMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)
que antecede(n). En 5 Hoja(s), exhibido(s) ante mi.

Quito, a 09 FEB. 2018

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

ESPACIO
EN
BLANCO



Notaría 388

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO ORESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981
FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
FECHA DE ACTUALIZACION: 03/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INIAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-BINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022561132 Fax: 022561133 Teléfono Trabajo: 022561020 Apellido Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022560980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388
JURISDICCION: ZONA 81 PICHINCHA

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)

Isuato: JAGR170907

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 03/05/2016 16:02:20

Página 1 de 131





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1790010937001

RAZON SOCIAL:

BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

FEC. INICIO ACT. 01/02/1917

NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 24/05/1964

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono:
Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 18/09/1972

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE
OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

Página 2 de 131

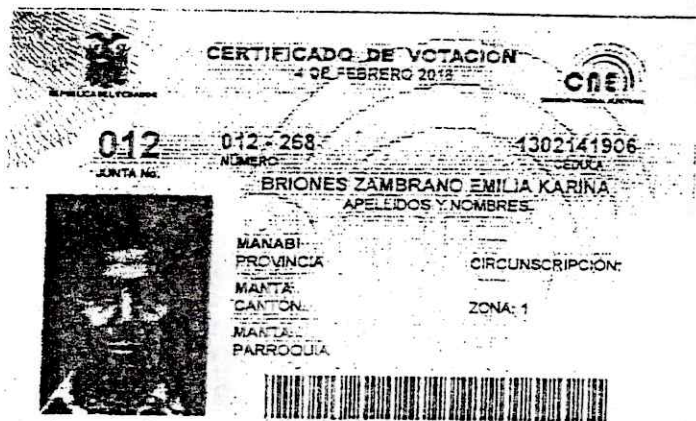
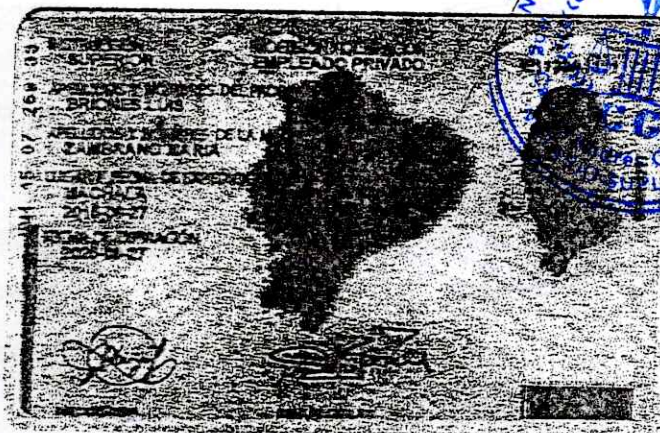
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En QUITO, a 09 FEB. 2018
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38



Notaría 38

QUITO - ECUADOR



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
PRESIDENTE 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 (1) 09 FEB. 2018
Quito, a

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38





Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, representado legalmente por el señor **SANTIAGO BAYAS PAREDES**, en calidad de **GERENTE GENERAL**, a favor de: **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**; y en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito a.- **NUEVE de FEBRERO** del dos mil dieciocho.-



[Handwritten signature of Dra. María Cristina Vallejo Ramírez]

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



N.F.

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE ABRIL DEL 2022. (5:54)

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
GERENTE GENERAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916060478

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

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



Colección de Notarios de Pichincha



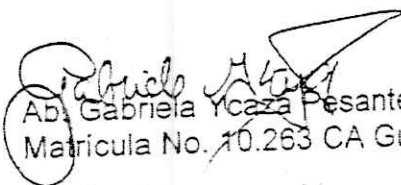
Quito, 19 de abril del 2022

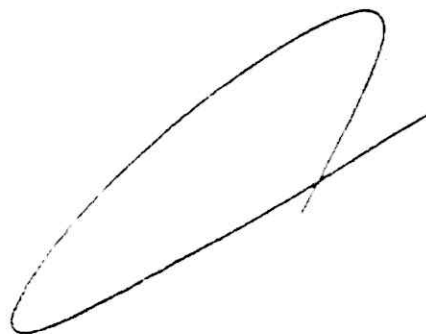


SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO

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


Dr. Santiago Guerrero
yala


Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





Quito, 19 de abril del 2022

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

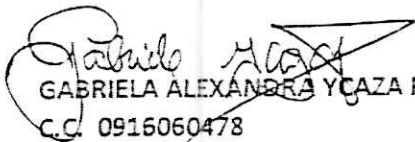
Yo, GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, portador de la cédula de ciudadanía número 0916060478, por mis propios derechos, solicito se materialice un correo que se encuentra en mi cuenta corporativa: gycaza@pichincha.com

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

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



Atentamente,


GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PEZANTE



Profesión: ABOGADA

Número Profesional: 10.263

Nacionalidad: ECUATORIANA

Cédula No.: 0916064178

Resolución: 09-244-2000 Lema: 28-4k-2421

Código: 28-4k-2422

Dr. Jorge Isaac Barrios
PRESIDENTE

Dr. Tito Zúñiga Torres
SECRETARIO



LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



SERNA PROFESIONAL

Art. 3.- La afiliación a un Colegio confiere a los miembros los derechos y responsabilidades en esta Ley, en los Estatutos de la Federación Nacional, en el respectivo Colegio, sin perjuicio de las disposiciones de las leyes de otras leyes.

En consecuencia, los miembros y asociados de los Colegios, gozarán de los derechos y facultades que le correspondan por ley.

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - Quito
Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - D.M.





Factura: 002-002-000116150



20221701035C01380

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

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

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

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380

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

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

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



Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra

De: Entregas Registro Mercantil Quito <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 REPETICIÓN:	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
PERÍODO (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 ... Toja (s) fueron) materializado (s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en ...
Quito a,

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigesimo 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 notaría a mi cargo, en siete fojas
7 útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DEL**
8 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**
10 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.** - Quito, a,
11 veinte de abril de dos mil veinte y dos.- A.G.

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





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

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

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

Manta, 27.04.2022

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Educación: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 225-769-75499



225-769-75499

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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

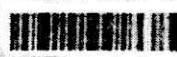




REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CULACION

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1974-04-03**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

130214190-6



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO PRIVADO

E1133A1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRIONES LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MACHALA
2015-08-27

FECHA DE EXPIRACION
2025-08-27



**CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA MANABI
DISTRITO 2
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No. 0013 FEMENINO

N° 13257130



C.C. N° 1302141906

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA



CIUDADANO/A

ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE USTED
VOTARON EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021


PRESIDENTE DE LA JNE

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

Manta,



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

27/09/2022 12:48:58 OK
BANECUADOR S.P.
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE
MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIEN
TE
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1365167862
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: analcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 10.50
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 11.07
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador S.P.
RUC: 1766183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000001327
Fecha: 27/09/2022 12:49:17
No. Autorización:
2109202201176618352000120565040000013272022124914

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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

AGENCIARIA
SEPTIEMBRE
CONFECUADOR







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la
2 validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su
3 naturaleza determinada.- (Hasta aquí la minuta).- Los comparecientes
4 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la
5 Abogada **Zobeida Cedeño Vélez**, Matrícula Trece guión Mil Novecientos
6 Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del Foro de Abogados del Consejo de
7 la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
8 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
9 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en forma
10 clara e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de
11 esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

12

13

14

15 **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**

16 Apoderada Especial del

17 Banco Pichincha C. A.

18 C.C. No. 1302141906

19 RUC 1790010937001

20

21

22

23 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

24 C.I. No. 1307451953

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

26 RUC 0990005737001

27 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

28 **TELEF: 3731500**



1
2
3
4 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.-**

5 **C.C. No. 0960658359**

6 **GERENTE GENERAL DE LA CIA. CONSTRUCTORA**

7 **INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**

8 **RUC 1391813899001**

9
10
11
12 **SR. RICHARD BERNALDO PINCAY CEDENO.-**

13 **C.I. No. 1306301811**

14 **Dirección: Barrio María Auxiliadora 1 calle 310 y Avenida 209**

15 **Teléfono: 2921373**

16 **Correo electrónico: ricnia0501@gmail.com**

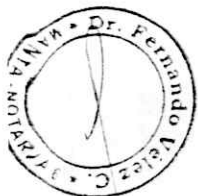
17
18
19
20 **ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO**

21 **NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**

22
23
24
25 **RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de**
26 **ello confiero esta PRIMERA copia que la sello,**
27 **signo y firmo**

28 **Manta, a**

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE



Nº 092022-074604

Manta, jueves 22 septiembre 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-34-09-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO . con C.C. 1391813899001 ubicada en URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 09 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$67,783.02 SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 02/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$92,800.00 NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 22 octubre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



175365ZRQFQYE

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



N° 092022-075002

Manta, miércoles 28 septiembre 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-34-09-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, con C.C. 1391813899001 ubicada en URB. TERRAZA SANTA MARIA MZ. B LT. 09 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$67,783.02 SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 02/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



175775SHWFLXA

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

