

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 519**

**Número de Repertorio: 1107**

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

1.- Con fecha veinticuatro de Febrero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 519 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0905023974	FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE	COMPRADOR
1391813899001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	3262920000	76917	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 24 febrero 2023

Fecha generación: viernes, 24 febrero 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 0 8 8 8 8 D N G B 1 V Q





Factura: 002-003-000054982



20231308006P00526

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308006P00526					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE FEBRERO DEL 2023, (12:56)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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	COMPARECIENTE	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

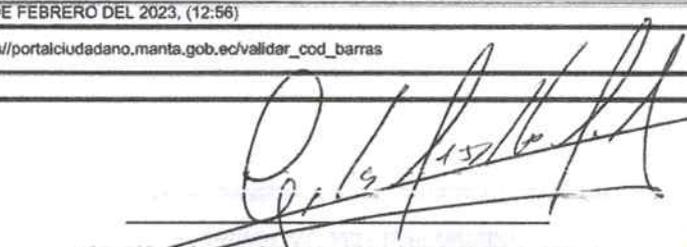
Escritura N°:		20231308006P00526					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE FEBRERO DEL 2023, (12:56)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							



Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTA DO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OSEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0905023974	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
			96800.00				

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
<b>ESCRITURA N°:</b>	20231308006P00526
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	17 DE FEBRERO DEL 2023, (12:56)
<b>OTORGA:</b>	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
<b>OBSERVACIÓN:</b>	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
<b>ESCRITURA N°:</b>	20231308006P00526
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	17 DE FEBRERO DEL 2023, (12:56)
<b>PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:</b>	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
<b>OBSERVACIÓN:</b>	

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

AP: 01031-DP13-2023-SB





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00526**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000054982**

6

7

8 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**

9

**DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**

10

**QUE OTORGA:**

11

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

12

13

**COMPRAVENTA**

14

**QUE OTORGA:**

15

**LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A.**

16

**CONSIOMARINO**

17

**A FAVOR DE:**

18

**JORGE ENRIQUE FALCONI VELEZ**

19

20

**CUANTÍA: USD. \$96.800.00**

21

22

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

23

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

24

**QUE OTORGA:**

25

**JORGE ENRIQUE FALCONI VELEZ**

26

**A FAVOR DE:**

27

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

28



1



1 **CUANTÍA INDETERMINADA**

2  
3 **DI DOS COPIAS**

4  
5 **\*\*\*KVG\*\*\***

6  
7 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia  
8 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES DIECISIETE DE**  
9 **FEBRERO** del año dos mil veintitrés, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**  
10 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN**  
11 **MANTA**, comparecen: Por una parte la compañía **CONSTRUCTORA**  
12 **INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO**, legalmente  
13 representada por el señor Osel Elias Steiman Gonzalez, en calidad de  
14 Apoderado Especial, tal como consta en los documentos que se adjuntan  
15 como habilitantes, por otra parte comparece el **Banco Pichincha C.A.**  
16 legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León,  
17 en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se  
18 agrega como habilitante, y por ultimo comparece el señor **JORGE ENRIQUE**  
19 **FALCONI VELEZ**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales  
20 derechos. Los comparecientes son de nacionalidad venezolana y  
21 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta, legalmente capaces,  
22 a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de  
23 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego  
24 como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el  
25 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema  
26 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la  
27 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y  
28 obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

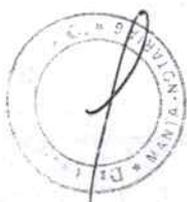


1 adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura  
2 pública, una de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA,**  
3 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e**  
4 **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
5 **GRAVAR,** contenida en la minuta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





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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al Registrador de  
2 la Propiedad del Cantón Manta, para que realicen las anotaciones  
3 marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA**  
4 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de  
5 Compra-Venta, por una parte la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**  
6 **OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO**, legalmente representada por el  
7 señor Osel Elias Sleiman Gonzalez, en calidad de Apoderado Especial, tal  
8 como consta en los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en  
9 adelante se lo podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte,  
10 comparece el señor **JORGE ENRIQUE FALCONI VELEZ**, divorciado, por sus  
11 propios y personales derechos; a quien en adelante se la podrá designar  
12 como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-**  
13 La parte Vendedora es propietaria de los bienes inmuebles adquiridos de la  
14 siguiente manera: **2.1.- PRIMER LOTE:** a) Mediante escritura de Compraventa  
15 celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el doce de octubre del año  
16 dos mil diecisiete, adquirió un lote de terreno ubicado en el Sector Nueva  
17 Esperanza, tramo número II de la vía Circunvalación de la parroquia Eloy  
18 Alfaro del cantón Manta, escritura suscrita por los señores Edison Ernesto  
19 Cevallos Zamora y Rosa Jessenia Álvarez Suárez, a favor de la compañía  
20 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**,  
21 inscrita en la Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P. el día  
22 veintiuno de octubre del año dos mil diecisiete.- b) Mediante escritura de  
23 Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el día dieciséis  
24 de noviembre del año dos mil diecisiete, adquirió el lote de terreno signado con  
25 el número nueve, ubicado en el sector Mazato, vía circunvalación, tramo III de  
26 la parroquia Tarqui, del cantón Manta, escritura suscrita por la compañía  
27 Inmobiliaria Jolcijos Cía. Ltda., a favor de la compañía **CONSTRUCTORA**  
28 **INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, inscrita en la





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



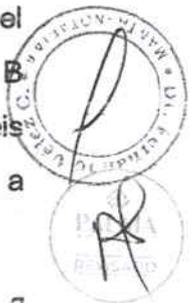


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





1 Urbanización Santa María; **COSTADO DERECHO:** catorce coma noventa y  
2 cuatro metros, con lote número nueve de la manzana A; **COSTADO**  
3 **IZQUIERDO:** quince coma veinticinco metros, con lote número once de la  
4 manzana A. Con un área total de ciento veintiocho coma treinta y nueve  
5 metros cuadrados.-Medidas y linderos descritos en la Autorización  
6 número cero cero cuatro quión dos mil veintitrés, emitida por la Directora  
7 de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos del  
8 GAD Municipal del cantón Manta, que se adjunta como documento  
9 habilitante.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble,  
10 a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas  
11 sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,  
12 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte  
13 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por  
14 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante  
15 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los  
16 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado  
17 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,**  
18 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes  
19 de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de **NOVENTA Y**  
20 **SEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
21 **AMÉRICA,** pagados de la siguiente manera: 1.- CUATRO MIL  
22 OCHOCIENTOS CUARENTA CON 01/100 DOLARES DE LOS ESTADOS  
23 UNIDOS DE AMÉRICA cancelados previo a la firma de la presente escritura  
24 en dinero en efectivo, y, 2.- El valor restante de NOVENTA Y UN MIL  
25 NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 99/100 DÓLARES DE LOS  
26 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que serán pagados mediante crédito  
27 otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes no tendrán  
28 reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto. De igual forma las





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**

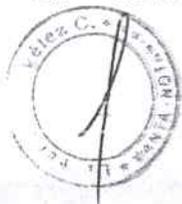


1 partes, estas son: VENDEDORA y COMPRADOR, por el presente acto  
2 declaran bajo juramento que el precio del(los) inmueble(s) objeto(s) de  
3 presente contrato es el que consta en ésta cláusula e incluye cualquier obra  
4 adicional, alcuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera, que haya adquirido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





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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





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





## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



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





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





## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

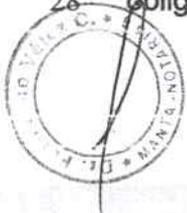


1 a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del  
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se  
3 encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de  
4 ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar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





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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





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





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 entidades del sector público no financiero”. **UNDÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En  
2 razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA**  
3 **HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del  
4 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y  
5 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del  
6 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y  
7 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que  
8 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**  
9 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a  
10 su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca  
11 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-  
12 **DUODECIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
13 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por  
14 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble  
15 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**  
16 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren.  
17 También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales  
18 inspecciones.- **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin  
19 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso  
20 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago  
21 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá  
22 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la  
23 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que  
24 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las  
25 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avales periódicos, que  
26 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el  
27 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las  
28 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que





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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

096065847-4

CÉDULA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
SLEIMAN GONZALEZ  
OSEL ELIAS  
LUGAR DE NACIMIENTO  
Venezuela  
Carcas  
FECHA DE NACIMIENTO 1999-11-09  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEVO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION Y OBTENCION LAS PERMI.POR.LA.LEY V342412224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GONZALEZ ODREMAN RUTH

LUGAR Y FECHA DE EMISION GUAYAQUIL 2017-12-27

FECHA DE EXPIRACION 2027-12-27





*[Handwritten signature]*



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

Manta, 17/02/2023

*[Handwritten signature]*

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0960658474

**Nombres del ciudadano:** SLEIMAN GONZALEZ OSEL ELIAS

**Condición del cedulaado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA

**Fecha de nacimiento:** 9 DE NOVIEMBRE DE 1999

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Datos de la Madre:** GONZALEZ ODREMAN RUTH

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Fecha de expedición:** 27 DE DICIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 239-833-32970



239-833-32970

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y SERVICIOS

CONDICIÓN CIUDADANA

APELLIDOS  
**FALCONI VELEZ**  
NOMBRES  
**JORGE ENRIQUE**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**15 MAY 1953**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYAS GUAYADUL**  
CARGO (CONCEPCION)  
**FIRMA DEL TITULAR**



NUI.0905023974

*Jorge E. Falconi*

SEXO  
**HOMBRE**  
No DOCUMENTO  
**6305154M3302130**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**10 FEB 2023**  
NACION  
**021319**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**FALCONI JOSE**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VELEZ LENIS**  
ESTADO CIVIL  
**DIVORCIADO**

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
**MANTA 13 FEB 2023**

CODIGO DACTILAR  
**E123881121**  
TIPO SANGRE  
**O+**

DONANTE  
**No donante**



DIRECTOR GENERAL



I<ECU0365131335<<<<<<0905023974  
6305154M3302130ECU<NO<DONANTE8  
FALCONI<VELEZ<<<JORGE<ENRIQUE<<<

*Jorge E. Falconi*

CERTIFICADO de PRESENTACION

0905023974

Falconi Velez

Jorge Enrique

F. PRESIDENCIAL DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO



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

Manta, 13 de febrero de 2023

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0905023974

**Nombres del ciudadano:** FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 15 DE MAYO DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** FALCONI JOSE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VELEZ LENIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE FEBRERO DE 2023

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 236-833-41315



236-833-41315

Ing. Fernando Alvear C.

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





## CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL

**Número único de identificación:** 0905023974

**Nombres del ciudadano:** FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 15 DE MAYO DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** FALCONI JOSE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VELEZ LENIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 8 DE AGOSTO DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: CHARA PIN YARED VERONICA

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.



*Jorge E. Velez*



N° de certificado: 231-830-38524



231-830-38524

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



MARCHANTE

ACTA DE MATRIMONIO FUERA DE SEDE

**INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO  
ARCHIVO LOCAL**  
Código secuencial: M-2022-130804-0001-F5



En Ecuador, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARCUI, el día 08 de FEBRERO de 2023, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en su vez designado para los CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, en el que se presenta acta de matrimonio celebrada en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia LOS ESTEROS.

**NOMBRES CONTRAYENTE: FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE**, nacido en ECUADOR, provincia de GUAYAS, cantón GUAYAS, parroquia CARBO (CONCEPCIÓN), el 15 DE MAYO DE 1963, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/comerciante, con NUI pasaporte No. 000522971, de estado civil DIVORCIADO, hijo de JOSE FALCONI y LENIS VELEZ.

**NOMBRES CONTRAYENTE: VELEZ BAREN LAURA VERONICA**, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón EL CARMEN, parroquia EL CARMEN, el 4 DE AGOSTO DE 1976, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/comerciante, con NUI pasaporte No. 171237495, de estado civil DIVORCIADO, hija de VELEZ PINO VICENTE GORRIZ y BAREN LIS NERRISP DEL MONSERRATE.

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LE PERTENECE A VELEZ BAREN LAURA VERONICA.

LOS CONTRAYENTES NO REGISTRAN CAPTACIONES MATRIMONIALES.

**OBSERVACION:**  
LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN. AMBOS CONTRAYENTES PRESENTA DOCUMENTACIÓN LEGAL PARA CONTRAER MATRIMONIO. LA CONTRAYENTE PRESENTA CUATRO NIÑOS ESPECIAL PARA MENOR DE EDAD EN COMPROMISO ANTERIOR JUNTO A SU PADRE Y MADRE.

Quiero certificar este matrimonio de libre y plena conciencia de los interesados, habiendo y por los motivos que legitiman y sustentan esta solemnidad, la realizo bajo procedimientos de mayor responsabilidad como parte de la fealdad, según lo prefiere el Código Orgánico Integral Penal.

Servidor Público Autorizado  
**GARCIA HOMERO DOMS MARIUXI**  
NUI: 1311801228

Contrayente  
**FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE**  
NUI: 000522971

Contrayente  
**VELEZ BAREN LAURA VERONICA**  
NUI: 171237495

Testigo  
**CEDEÑO LOPEZ ANASTACIA LORENA**  
NUI: 1305607674

Testigo  
**VELEZ BAREN ANA ISABEL**  
NUI: 1509066153

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

Manta, 17 de febrero de 2023  
**Abg. Carlos Andrés Giler Castillo**  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 8 DE FEBRERO DE 2023  
Emisor: ALMENDARIZ RONQUILLO SOLANGE YANINA

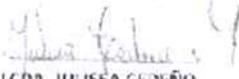
N° de certificado: 234-829-53492

**J. Alvear**  
Ing. Fernando Alvear C.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

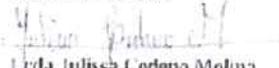




RAZÓN: MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA ANTE MI AB. FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN MANTA, 22 DE NOVIEMBRE DEL 2022, DECLARO DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL, INGRESA AL REGISTRO CIVIL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2022, MARGINADO, PORTOVIEJO, 24 DE NOVIEMBRE DEL 2022. NUT: 2022295174 J.C

  
LCDA JULISSA CEDEÑO  
DELEGADA

RAZÓN: MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA ANTE MI AB. FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN MANTA, CON FELICIA, MANTA, 03 DE FEBRERO DEL 2023, DECLARO, DISUELTO EL VÍNCULO MATRIMONIAL, INGRESA AL REGISTRO CIVIL 03 DE FEBRERO DEL 2023, MARGINADO, PORTOVIEJO, 07 DE FEBRERO DEL 2023, NUT: 2023324374 J.C.M

  
Lda. Julissa Cedeño Molina  
DELEGADA



Información certificada a la fecha: 8 DE FEBRERO DE 2023  
Emisor: ALMENDARIZ RONQUILLO SOLANGE YANINA

N° de certificado: 234-829-53492



234-829-53492



Ing. Fernando Alvear C.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACION

CEDULA DE IDENTIFICACION N° 130784303-5

CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA

MANABI  
MANTA  
1974-07-08  
ECUATORIANA  
MUJER  
CASADO  
FARI ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES





INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERA

CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

PORTOVEJO  
2018-07-13  
2020-07-13

VM3444222

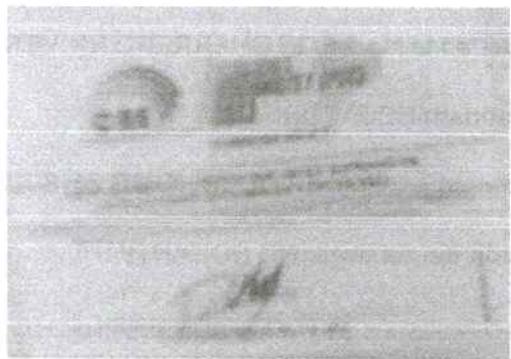
091189132



CERTIFICADO de VOTACIÓN

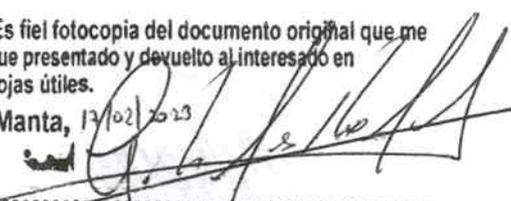
75410993

MANABI  
PORTOVEJO  
12 DE MARZO  
0010 FEMENINO  
1307843035  
CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA

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

Manta, 13/02/2023



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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307843035

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE JULIO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE ABRIL DE 1994

**Datos del Padre:** CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 232-833-52669



232-833-52669

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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



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

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	

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



PACINA  
BIANCO

1  
2 **ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908**

3  
4 **PODER ESPECIAL**

5  
6 **OTORGADO POR EL:**

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

11  
12 **A FAVOR DE:**

13  
14 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**

15  
16 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

17  
18 **DI 05/07/2021 COPIAS**

19  
20 **LA**

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





Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

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

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



f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.





**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





EXAMINEE'S NAME  
AND ADDRESS

NAME OF THE CANDIDATE  
AND ADDRESS

PAGINA  
EN  
BLANCO

NO. DE LA PAGINA  
Y DEL EXAMEN

0



## 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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LUCIO BENITEZ ROSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN

N. 170525456-1

CLASE DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BAYAS PAREDES SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ, MARCELO

FECHA DE NACIMIENTO 1958-08-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SESO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ZORRA CATALAN  
ERAZO





IBN 17 18 955 05 188

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
EMPLEADO

443459222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LUCIO BENTEZ ROSA

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




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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



N. 20007668  
1705254561

CC M. 1706254661

**BAYAS PAREDES SANTIAGO**

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFIRIÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*José Benítez*

F. PRESIDENTAL DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1705254561

**Nombre:** BAYAS PAREDES SANTIAGO



### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA  
BIENNA  
BLANCO



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798  
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



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

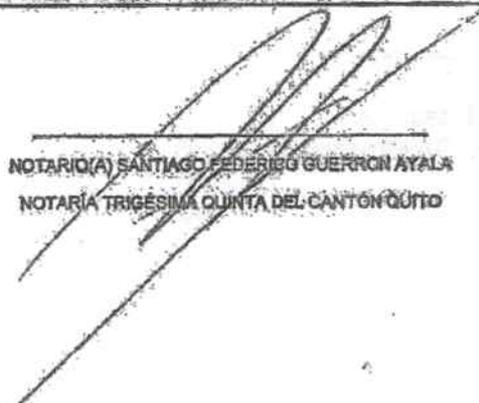
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NO. IDENTIFICACION
	BANCO PICHINCHA CA.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1780010337001

OBSERVACIONES:
NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DE 3 COPIAS)

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





Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente.

De mi consideración:

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

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 68 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 Sv. 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-DTI-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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

Notario 38  
 Notario 38  
 QUITO - ECUADOR

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

**ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-085-P00798**

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



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





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

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

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

17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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

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

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



**Notaria 38**



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60  
 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL  
 MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 281  
 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia e colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sd.gob.ec](http://www.sd.gob.ec).  
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en personas jurídicas de Régimen Simplificado (RUSE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no haya cambios de datos contables, transacciones o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% con objeto de retención del 100% del IVA.

*[Handwritten Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SRI**  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 Atenciones Transaccionales  
 CDD: SC34938  
 08 JUN 2018  
 Fianza de Servicio Responsables



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. 37 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 394	<b>ABIERTOS:</b>	270
<b>JURISDICCION:</b>	ZONA 9A PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	124



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

Quito, a **07 JUL. 2021**

*Maria Cristina Vallejo R.*  
**DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R.** Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



*[Handwritten signature]*

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

*Declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

Usuario: KMVC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:18:32



Notaria 38  
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

130784303-5

CIUDAD: QUITO  
CANTON: QUITO  
DISTRITO: QUITO  
PARROQUIA: QUITO  
SEXO: MASCULINO  
ESTADO CIVIL: CASADO  
PAREJA CONVIVIENTE: BRUNES

INSTRUCCION SUPERIOR: INGENIERIA

CEDEÑO CORTES MIGUEL AURELIANO  
LEON GUISBERRO VIOLETA  
PORTOVIEJO  
FECHA DE EMISION: 2020-07-13  
FECHA DE EXPIRACION: 2026-07-13



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 \_\_\_\_\_ foja(s).  
Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO



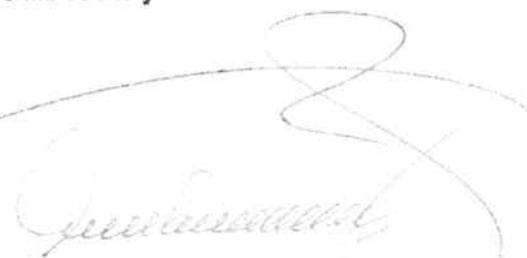
*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**



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



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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA



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

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

\_\_\_\_\_  
 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha





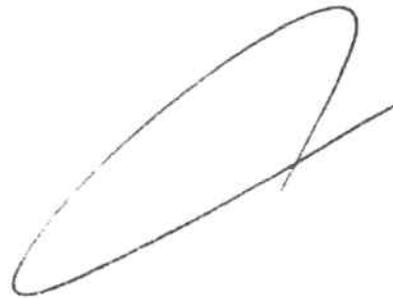
Quito, 19 de abril del 2022

**SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO**

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

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matricula No. 10.263 CA Guayas



Quito, 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





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.

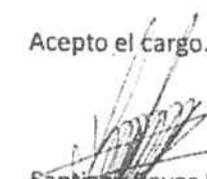
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el 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





Factura: 002-002-000116150



20221701035C01380

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

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

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



**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380**

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

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

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





**COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS**  
**GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES**



Título: **ABOGADA**  
Matrícula Profesional No: **10.263**  
Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Cédula No.: **0916060478**  
Ingreso: **09-ago-2000** Expiración: **28-dic-2021**  
Caducidad: **28-dic-2022**

Ab. Jorge Vanez Carrera  
**PRESIDENTE**

Ab. Errol Elizalde Torres  
**SECRETARIO**

### LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



#### FIRMA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un Colegio confiere a sus miembros los beneficios que se establecen en esta Ley, en los Estatutos de la Federación Nacional de Colegios de Abogados del Ecuador y del respectivo Colegio, sin perjuicio de las garantías que son inherentes a la profesión en virtud de otras Leyes." En consecuencia las autoridades y el Colegio de Abogados(a) los fueros y facultades que le correspondan por ser abogado(a).

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - D. M. 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 confie en su contenido.

Estimado(a) Usuario(a)

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

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

Cualquier duda o inconveniente, por favor remitir al correo [registromercantilquito@gmail.com](mailto:registromercantilquito@gmail.com).

Saludos Cordiales.

Alex Ortiz U.  
Entrega de documentos  
REGISTRO MERCANTIL QUITO.





TRÁMITE NÚMERO: 19982  
\*7543394YQIKTBR\*



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**2. DATOS ADICIONALES:**

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

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

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

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE NS4-103

De conformidad con lo previsto en el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que el (los) documento (s) que antecede (n) en ..... feja (s) fueron materializado (s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en.....  
Quito a.....



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

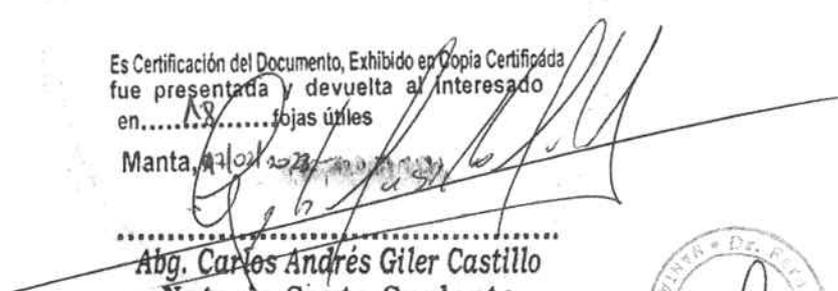
12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17

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



18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en.....**19**.....fojas útiles  
 Manta, **21** de **2022**

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



25  
 26  
 27  
 28



**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

**Razón Social**  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS  
MARINO S.A. CONSIOMARINO

**Número RUC**  
1391813899001

**Representante legal**  
• SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS



**Estado**  
ACTIVO

**Régimen**  
REGIMEN GENERAL

**Fecha de registro**  
13/02/2014

**Fecha de actualización**  
15/02/2018

**Inicio de actividades**  
09/10/2013

**Fecha de constitución**  
09/10/2013

**Reinicio de actividades**  
No registra

**Cese de actividades**  
No registra

**Jurisdicción**  
ZONA 4 / MANABI / MANTA

**Obligado a llevar contabilidad**  
SI

**Tipo**  
SOCIEDADES

**Agente de retención**  
SI

**Contribuyente especial**  
NO

### Domicilio tributario

#### Ubicación geográfica

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

#### Dirección

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

### Medios de contacto

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

### Actividades económicas

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

### Establecimientos

#### Abiertos

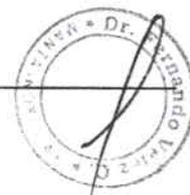
1

#### Cerrados

0

### Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA



**Razón Social****CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS  
MARINO S.A. CONSIOMARINO****Número RUC****1391813899001**

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



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

**Números del RUC anteriores**

No registra



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

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



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

**CELEBRADA EL 02 DE AGOSTO DE 2022**



En la Ciudad de Manta, el día de hoy 02 de agosto del 2022, se reunió 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.**

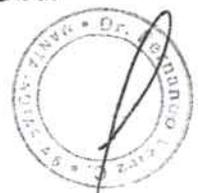
Los presentes aceptan, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas para tratar sobre el asunto indicado por el secretario Ad-Hoc, razón por la cual, se instala la sesión cuando son las 10h00.

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

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

Manta, 13/02/2023

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



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





Factura: 002-002-000055788



20231308004P00158

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308004P00158						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ENERO DEL 2023, (13/24)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DEL SENOR OSEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

*[Handwritten Signature]*

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER  
ESPECIAL, OTORGADO POR LA COMPAÑIA  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS  
MARINO S.A. CONSIOMARINO; A FAVOR  
DEL SEÑOR OSEL ELIAS SLEIMAN  
GONZALEZ. CUANTÍA: INDETERMINADA.-  
DOS COPIAS.**

8 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del  
9 cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí  
10 República del Ecuador, hoy día veintisiete de enero del  
11 año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto  
12 Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón  
13 Manta, comparece la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
14 OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, representada  
15 legalmente por el señor SIMON ELIAS SLEIMAN  
16 KHEIR, en su calidad de Gerente General, conforme  
17 justifica su comparecencia mediante Nombramiento  
18 otorgado a su favor que se adjunta como documento  
19 habilitante; quien manifiesta que tiene la suficiente  
20 capacidad civil para contratar y obligarse según la  
21 Ley, a quien de conocer personalmente previo a la  
22 presentación de su documento de identidad, Doy fe; y,  
23 autorizándome de conformidad con el artículo setenta  
24 y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y  
25 Datos Civiles a la obtención de su información en el  
26 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
27 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a  
28 través del Convenio suscrito con ésta Notaria, que se

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 agregará al presente contrato. Bien instruido en la  
 2 naturaleza y efectos de la presente escritura pública  
 3 de PODER ESPECIAL, a la que procede con amplia y  
 4 entera libertad, para su otorgamiento, me presentó la  
 5 minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**  
 6 **NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su  
 7 cargo sírvase incorporar una de PODER ESPECIAL al  
 8 tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**  
 9 **COMPARECIENTES Y ANTECEDENTES.-** Interviene y  
 10 suscribe la presente escritura pública de Poder  
 11 Especial el señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR,  
 12 portador de la cedula de identidad número cero,  
 13 nueve, seis, cero, seis, cinco, ocho, tres, cinco, guión  
 14 nueve (096065835-9) por los derechos que representa  
 15 en calidad de Gerente General y Representante Legal  
 16 de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
 17 OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, de nacionalidad  
 18 venezolana, de estado civil soltero, mayor de edad,  
 19 domiciliado en la ciudad de Manta, Provincia de  
 20 Manabí, Republica del Ecuador; el compareciente es  
 21 hábil y capaz de ejercer derechos y contraer  
 22 obligaciones a quien en adelante se le denominara  
 23 como "LA PODERDANTE". La compañía fue constituida  
 24 el veintiocho de Agosto del año dos mil trece en la  
 25 Notaria Publica Primera del cantón Manta e inscrita  
 26 en el Registro Mercantil del cantón Manta el  
 27 veintinueve de Octubre del año dos mil dieciocho.  
 28 **SEGUNDA.- OBJETO DEL PODER.-** La

Ab. Felipe Martínez Vera

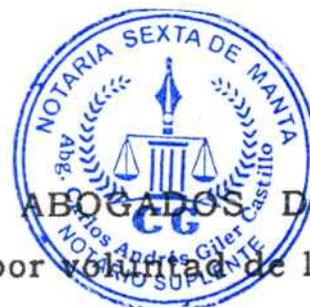
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



1 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.  
 2 CONSUMARINO, representada por el señor SIMON  
 3 ELIAS SLEIMAN KHEIR, en calidad de Gerente  
 4 General, en virtud del nombramiento que posee y que  
 5 se agrega como habilitante, tiene a bien otorgar  
 6 PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en Derecho  
 7 se requiere a favor del señor OSEL ELIAS SLEIMAN  
 8 GONZALEZ portador de la cédula de identidad número  
 9 cero, nueve, seis, cero, seis, cinco, ocho, cuatro, siete,  
 10 guión cuatro (096065847-4), para que en nombre y  
 11 representación de mi representada pueda comparecer  
 12 y realizar la venta de las viviendas del Conjunto  
 13 Habitacional "Terrazas Santa María", de propiedad de  
 14 la compañía, firme las escrituras de promesa de venta  
 15 y las definitivas de compraventa, en cualquier Notaria  
 16 del país, y realice todos los trámites administrativos  
 17 pertinentes y necesarios, amparados en la legislación  
 18 ecuatoriana, sin que la ausencia de la Mandante o  
 19 Poderdante constituya obstáculo alguno para que se  
 20 dé fiel cumplimiento a este mandato. No se podrá  
 21 alegar insuficiencia de poder a él encomendado.  
 22 **TERCERA: DURACION.** - El tiempo de duración de  
 23 este Poder es de un mes desde la presente suscripción.  
 24 **CUARTA: LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notaria se  
 25 servirá agregar las demás formalidades de estilo para  
 26 la completa validez y perfeccionamiento del presente  
 27 instrumento público.- (firmado) Abogado Luis Loor  
 28 Cedeño, con matrícula número trece guión dos mil

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 doce guión veintiocho. FORO DE ABOGADOS DE  
 2 MANABI.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de la  
 3 compareciente queda elevada a la categoría de  
 4 escritura pública, para que surtan los efectos legales  
 5 las cláusulas en ella contenidas, la compareciente  
 6 aceptó el total contenido de la presente, previa lectura  
 7 que yo el Notario le di en alta y clara voz, de principio  
 8 a fin, firmando la compareciente conmigo el Notario  
 9 Público en un solo acto. De lo cual doy fe.-.-.-.-.-.

10

11

12

13

14

*[Handwritten signature]*



15 SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

16 C.I. N° 096065835-9.

17 R.U.C. N° 1391813899001.

18 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA  
 19 INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO  
 20 PODERDANTE.-

21

22

23

24

25

26

27

28

*[Handwritten signature]*

Ab. Felipe Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO  
 DEL CANTON MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 096065835-9

CÉPULA DE IDENTIDAD EXT  
A SALDOS EXISTENTES  
SLEIMAN KHEIR  
SIMON ELIAS  
LUGAR DE NACIMIENTO:  
Venezuela  
Caracas  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION INICIAL  
PROFESION / CALIFICACION LAS PERMI POR LA LEY

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

CBE ELECCIONES GENERALES 2021 REPUBLICA DEL ECUADOR  
DELEGACION PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABI COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL No 1808

FECHA DE EMISION: 8 DE FEBRERO DEL 2021

A: CUGASIMO *Sleiman Kheir Simon Elias*

por haber de la cartilla de dominio, cédula o del aporte que  
se le emite en virtud de este CERTIFICADO PROVISIONAL  
por no haber sufragado, o no haber integrado  
Antecedentes del Voto que no existieran a cargo  
del 2021, este documento es VÁLIDO POR 90  
DÍAS y sustituye al certificado de

La emisión de este certificado es  
de Juntas Receptoras de Voto  
LUGAR Y FECHA

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

ESTI EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*[Handwritten signature]*

**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 ENERO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 237-823-82764



237-823-82764

*[Handwritten signature of Fernando Alvear]*

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 LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [enlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:enlinea@registrocivil.gob.ec)

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Scanned by CamScanner

Scanned with CamScanner

# Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 7116



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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



### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2018

~~HORACIO DADOÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA~~

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Scanned by CamScanner

Scanned with CamScanner



**Razón Social**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS  
MARINO S.A. CONSIOMARINO

**Número RUC**

1391813899001

**Representante legal**

• SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

REGIMEN GENERAL

**Fecha de registro**

13/02/2014

**Fecha de actualización**

15/02/2018

**Inicio de actividades**

09/10/2013

**Fecha de constitución**

09/10/2013

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Jurisdicción**

ZONA 4 / MANABI / MANTA

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

SI

**Contribuyente especial**

NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO

**Dirección**

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**Medios de contacto**

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

**Actividades económicas**

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

**Establecimientos**

**Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA

**Razón Social**  
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS**  
**MARINO S.A. CONSIOMARINO**

**Número RUC**  
**1391813899001**

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



**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambio. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec)

### Números del RUC anteriores

No registra



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

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

*[Handwritten Signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



2/2

[www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec)



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

096065847-4



TIPO DE  
IDENTIDAD EXT  
APellidos y Nombres  
**SLEIMAN GONZALEZ  
OSEL ELIAS**  
ESTADO CIVIL

Venezuela  
Caracas  
FECHA DE NACIMIENTO 1999-11-09  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO SOLTERO



NIVEL DE ESTUDIOS  
BACHILLERATO LAS PERMI POR LA LE  
APPELLIDOS Y NOMBRES  
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
NOMBRE DEL PADRE  
GONZALEZ ODREMAN RUTH  
EDUCACIÓN  
QUAYAQUIL  
2017-12-27  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-12-27

V042412224



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**



**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE**.

**CERTIFICO:**

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE** portador(a) de cédula de ciudadanía No. **0905023974** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Se aclara que en la petición no señala de que año se inicia la búsqueda, por lo antes mencionado se ha procedido a realizar dicha revisión a partir del año 1971 hasta la presente fecha.

lunes, 13 febrero 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 9 0 2 7 6 F P A G K L O



**COMPROBANTE DE PAGO**

**Nº 636050**

Código Catastral 3-26-28-20-000	Área 128.39	Avalúo Comercial \$ 73410.27	2023-01-17 19:32:21		
		Dirección CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, MANZANA A LOTE 10	Año 2023	Control 620116	Nº Título 636050

Nombre o Razón Social  
**COMPañIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO .**

Cédula o Ruc  
1391813899001

Fecha de pago: 2023-01-11 13:14:38 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	29.36		-2.94	26.42
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.26		-0.10	0.16
MEJORAS 2013	1.89		-0.72	1.17
MEJORAS 2014	1.99		-0.76	1.23
MEJORAS 2016	0.06		-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.66		-0.63	1.03
MEJORAS 2018	0.91		-0.35	0.56
MEJORAS 2019	0.24		-0.09	0.15
MEJORAS 2020	3.20		-1.22	1.98
MEJORAS 2021	1.82		-0.59	1.13
MEJORAS 2022	2.27		-0.86	1.41
TASA DE SEGURIDAD	25.69		0.00	25.69
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$ 60.97</b>
<b>VALOR PAGADO</b>				<b>\$ 60.97</b>
<b>SALDO</b>				<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3353570653167

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

76917

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001040  
Certifico hasta el día 2023-01-12:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3262920000

Fecha de Apertura: viernes, 09 julio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 10 MANZANA A UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: ELOY ALFARO

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 10 MANZANA A UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro Canton Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR EL FRENTE: 8,5 metros CALLE 1.

ATRAS: 8,5 metros URB.SANTA MARIA.

COSTADO IZQUIERDO: 15,25 metros LOTE# 11-MZ A.

COSTADO DERECHO: 14,94 metros LOTE#9-MZ A.

AREA TOTAL DE 128,39 metros cuadrados.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] SUBDIVISION Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 agosto 2018

Número de Inscripción : 2794

Número de Repertorio : 5769

Folio Inicial: 73933

Folio Final : 73955





**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2019

Número de Inscripción : 2058

Folio Inicial: 58635

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4208

Folio Final : 58651

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: 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

Número de Inscripción : 1853

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3866

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

setenta y cuatro metros (106,74m), lindera área de protección: COSTADO DERECHO: Partiendo del P7 al P8 con ciento tres coma cuarenta y siete metros (103,47m) desde éste punto gira hacia costado izquierdo del P8 al P9 con tres coma noventa y un metros (3,91m); desde este punto gira hacia atrás del P9 al P10 con 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

Número de Inscripción : 10

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2712

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 CANTÓN MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 6 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3105

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*PLANOS. \*Un lote de terreno que se encuentra ubicado en el Sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), de la Parroquia Tarqui ( actual parroquia Eloy Alfaro) del Canton Manta, Teniendo una superficie total de: DOS MIL METROS CUADRADOS. \*Lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, Cantón Manta. AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2), Sobre estos dos lote de terreno se ha Constituido el CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, Compuesto de 7 Manzanas, que corresponden Manzana A - B - C - D - E - F - G. Con sus respectivas area en Garantías , Areas verdes y Comunales. El señor Simon Elías 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

Número de Inscripción : 717

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3865

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 agosto 2021

**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 Terrazas 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 Simón Elías Sleima Kheir Gerente General.

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido el 2023-01-12

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001040 certifico hasta el día 2023-01-12, la Ficha Registral Número: 76917.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 76917

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 8 6 2 2 4 D Q 4 Y R Z Y



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

Manta, 16 de Enero del 2023

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

<b>CÉDULA / RUC</b>	<b>NOMBRES/RAZÓN SOCIAL</b>	<b>PORCENTAJE</b>
1391813899001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO-	100 %

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 3-26-29-20-000  
 PARROQUIA TARQUI  
 BARRIO  
 DIRECCIÓN CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, MANZANA A LOTE 10  
 ÁREA CATASTRAL 128.39 m<sup>2</sup>

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.716411  
 -0.984679



**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL	76917	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		

**LINDEROS REGISTRALES**

LOTE N° 10 MANZANA A UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro Canton Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 8,5 metros CALLE 1. ATRAS: 8,5 metros URB.SANTA MARIA. COSTADO IZQUIERDO: 15,25 metros LOTE# 11-MZ A. COSTADO DERECHO: 14,94 metros LOTE#9-MZ A. AREA TOTAL DE 128,39 metros cuadrados.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34

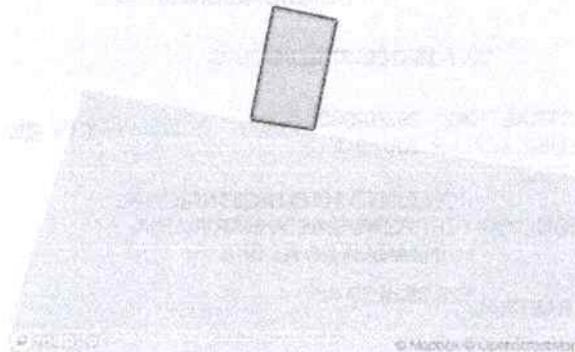
**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

**GRÁFICO**

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL	Agropecuario
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Producción Agropecuaria



Predio
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

**GRÁFICO**

APROVECHAMIENTO	B152
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	150
FRENTE MÍNIMO (m):	8



**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS	2
ALTURA (m):	8
COS (%):	55
CUS (%):	110

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	55
CUS (%):	165



**RETIROS**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34



**COMPATIBILIDADES**

**PERMITIDAS**

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

**Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

**RESTRINGIDOS**

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34



**PROHIBIDAS**

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34



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

**Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

**Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.

**Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

**Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

**Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

**Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

**Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

**Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

**Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

**Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

**Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

**Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

**Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

**Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.

**Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

**Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

**Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

**Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

**Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

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

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

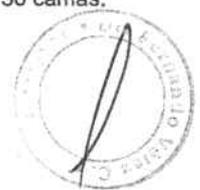
**Equipamiento Zonal Salud** Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

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

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

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

**Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34



- Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
- Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
- Equipamiento de Ciudad Educación** Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.
- Equipamiento de Ciudad Cultura** Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
- Equipamiento de Ciudad Salud** Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
- Equipamiento de Ciudad Bienestar Social** Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de atención social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico** Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto** Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado** Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
- Equipamiento de Ciudad Religioso** Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
- Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.
- Equipamiento de Ciudad Administrativo** Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
- Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.
- Equipamiento de Ciudad Transporte** Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
- Inmuebles Arquitectónicos** Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
- Centro Histórico** Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.
- Sitio Arqueológico** Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.
- Protección Natural** Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
- Conservación** Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
- Zonas de Amortiguamiento** Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
- Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos** Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
- Protección playas del mar** Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.
- Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34



**Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

**Artesanías Artesanías**

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

**Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

**Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

**Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

**Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

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

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

**Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34

**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN****Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

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

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

**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

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

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

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

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

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



**Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34





de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.

#### **Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto**

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

#### **Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios**

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

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

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

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Alto Impacto**

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

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

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

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

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

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

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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

**Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34**



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187459KCFHZOGT

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:10:34



NOTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/108727**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 15/02/2023

Por: 44.57

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

Vence: 15/02/2023



Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

VE-111484

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: 94377.28

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: FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE

Identificación: 0905023974

Teléfono: 0994860989

Correo: Jorgefal@aol.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-26-29-20-000 73,410.27 128.39 CONJUNTOHABITACIONAL TERRAZAS SANTAMARIAMANZANAALOTE10

96,800.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	44.57	0.00	0.00	44.57
<b>Total=&gt;</b>		<b>44.57</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>44.57</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	96,800.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,422.72
DIFERENCIA BRUTA	94,377.28
MEJORAS	87,299.14
UTILIDAD BRUTA	7,078.14
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,268.17
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,809.97
IMP. CAUSADO	43.57
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>44.57</b>





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/108726**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 15/02/2023

Por: 1,258.40

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

Vence: 15/02/2023

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: FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE

Identificación: 0905023974

Teléfono: 0994860989

Correo: Jorgefal@aol.com

Detalle:

VE-011484



PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-26-29-20-000 73,410.27 128.39 CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTAMARIA AMANZANA ALOTE 10

Precio de Venta

96,800.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	968.00	0.00	0.00	968.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	290.40	0.00	0.00	290.40
Total=>		1,258.40	0.00	0.00	1,258.40

Saldo a Pagar



## AUTORIZACIÓN



La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos autoriza a **FALCONI VELEZ JORGE ENRIQUE** con NUI. # 0905023974, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de La Compañía Constructora Inmobiliaria OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, Ubicado en la **Manzana A Lote N° 10**, del Conjunto Habitacional "**TERRAZAS SANTA MARIA**" código catastral N° **3-26-29-20-000**, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FICHA REGISTRAL: No. 76917**, Aprobación de Planos del Conjunto Habitacional "**TERRAZAS SANTA MARIA**", inscrita el 09 de julio 2021

**FRENTE:** 8.50 m - lindera con Calle 1  
**ATRÁS:** 8.50 m - lindera con Urbanización Santa María  
**COSTADO DERECHO:** 14.94 m - lindera con Lote N°09- MZ A  
**COSTADO IZQUIERDO:** 15.25 m - lindera con Lote N°11- MZ A

**ÁREA TOTAL:** 128.39 m<sup>2</sup>

Manta, enero 22 del 2023.



CANDHY JIMENA  
ORDONEZ CANTOS

Arq. Candhy Jimena Ordoñez Cantos

**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS (E)**

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

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM170120231926



N° 022023-085669  
Manta, viernes 10 febrero 2023



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **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: viernes 10 marzo 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



186488NSNGOSD

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



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

N° 012023-083562

N° ELECTRÓNICO : 224014

Fecha: 2023-01-16

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: 3-26-29-20-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, MANZANA A LOTE 10



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 128.39 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 9,500.86

CONSTRUCCIÓN: 63,909.41

AVALÚO TOTAL: 73,410.27

SON: SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIEZ DÓLARES 27/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184377MFULAGJ

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-17 19:31:07



N° 022023-086001  
Manta, jueves 16 febrero 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-29-20-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO . con C.C. 1391813899001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, MANZANA A LOTE 10 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,410.27 SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIEZ DÓLARES 27/100. SE COBRÁ ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$96,800.00 NOVENTA Y SEIS 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 18 marzo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



186829WKG7MGO

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000465826

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO .	13xxxxxxx9001	000000829	465826

### Certificado de Solvencia

Expedición: 2023-02-13      Expiración: 2023-03-13

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vines María Veronica

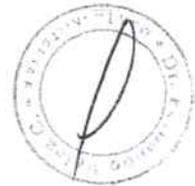
Pagado a la fecha de (2023-02-13 11:41:49) con forma[s] de pago (EFECTIVO).

<b>Total a Pagar</b>	\$3.00
<b>Valor Pagado</b>	\$3.00
<b>Saldo</b>	\$0.00



Firmado electrónicamente por

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





Jorge Falconi

BanEcuador B.P.  
17/02/2023 11:31:58 OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1421554558  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderonp  
INSTITUCION DEPOSITANTE: JORGE FALCONI  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectiva:	1.50
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.07

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-527-000007123  
Fecha: 17/02/2023 11:33:09

No. Autorización:  
170220230117681835200012056527000071232023113318

Cliente : JORGE FALCONI  
ID : 0905023974  
Dir : AV 25 ENTRE CALLE 16 Y 17

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

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



BanEcuador  
17 FEB 2023  
CAJA 5  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



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

20  
21  
22



23 **OSEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ**  
24 **APODERADO ESPECIAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA**  
25 **INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO**  
26 **C. I. 0960658474**  
27 **RUC: 1391813899001**  
28 **DIRECCION: SECTOR NUEVA ESPERANZA**





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*Jorge Falconi*

**JORGE ENRIQUE FALCONI VELEZ**  
**C. C. 0905023974**  
**DIRECCION: av 25 entre calle 16 y 17**  
**TELEFONO: 0994860989**  
**Correo electrónico: jorgefal@aol.com**

*Lizmarina Geokasta Cedeño León*



**LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**  
**CÉD.- 1307843035**  
**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**  
**Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**  
**Teléfono: (02) 2 980 980**

*Carlos Andrés Giler Castillo*

**ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO**  
**NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a 17/02/2023

*Carlos Andrés Giler Castillo*

**Abg. Carlos Andrés Giler Castillo**  
**NOTARIO SEXTO SUPLENTE**

El nota...

