

**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: 506**

**Número de Repertorio: 1073**

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

1.- Con fecha veintitres 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 506 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0918862210	SALTOS BERNAL KATHERINE ELIZABETH	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	3263422000	76941	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 23 febrero 2023

Fecha generación: jueves, 23 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://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.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 0 8 1 0 3 W J W N K 2 4





Factura: 002-003-000054921



20231308006P00505

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P00505						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE FEBRERO DEL 2023. (10:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	COMPARECIEN TE	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P00505						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE FEBRERO DEL 2023. (10:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							



Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTA DO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OSEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALTOS BERNAL KATHERINE ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0918862210	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		
MANABÍ			MANTA		MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
			97000.00				

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P00505
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE FEBRERO DEL 2023, (10:31)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P00505
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE FEBRERO DEL 2023, (10:31)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00505**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000054921**

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

**KATHERINE ELIZABETH SALTOS BERNAL**

19

20

**CUANTÍA: USD. \$97.000.00**

21

22

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

23

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

24

**QUE OTORGA:**

25

**KATHERINE ELIZABETH SALTOS BERNAL**

26

27

**A FAVOR DE:**

28

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**





1

2

## CUANTÍA INDETERMINADA

3

4

DI DOS COPIAS

5

6

\*\*\*KVG\*\*\*

7

8

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

9

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES DIECISEIS DE**

10

**FEBRERO** del año dos mil veintitrés, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

11

**FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN**

12

**MANTA**, comparecen: Por una parte la compañía **CONSTRUCTORA**

13

**INMOBILIARIA OASIS MARINO S. A. CONSIOMARINO**, legalmente

14

representada por el señor Osel Elias Sleiman Gonzalez, en calidad de

15

Apoderado Especial, tal como consta en los documentos que se adjuntan

16

como habilitantes, por otra parte comparece el **Banco Pichincha C.A.**

17

legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León,

18

en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se

19

agrega como habilitante, y por ultimo comparece la señora **KATHERINE**

20

**ELIZABETH SALTOS BERNAL**, de estado civil soltera, por sus propios y

21

personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y

22

venezolana, mayores de edad, domiciliados en Manta, legalmente capaces,

23

a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de

24

identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego

25

como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el

26

Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema

27

Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la

28

Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



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



3



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



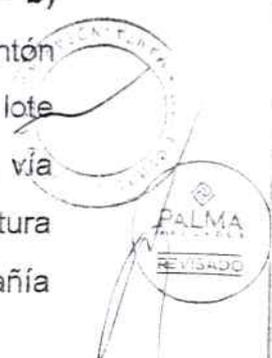


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



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





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



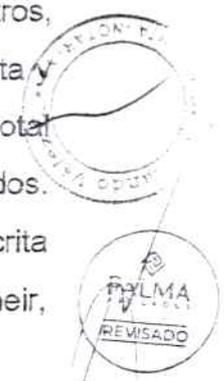


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





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



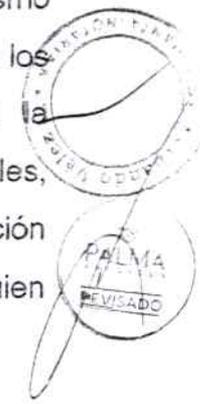


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



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





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



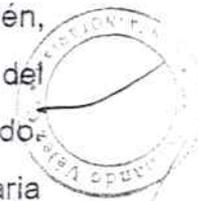


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





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



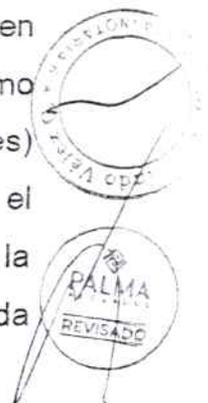


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





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



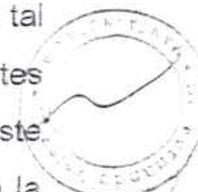


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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





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



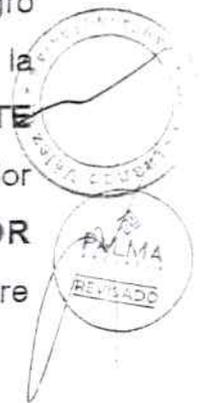


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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



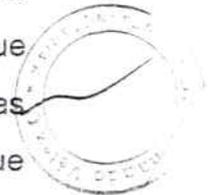


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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 avalúos 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 declaran 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



LEYENDA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
SLEIMAN GONZALEZ  
OSEL ELIAS

LUGAR DE NACIMIENTO

Venezuela  
Caracas

FECHA DE NACIMIENTO 1995-11-09

NACIONALIDAD VENEZOLANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUMENTO PÚBLICO  
BACHILLERATO LAS PERMI POR LA LL

V342412224

APELLIDOS Y NOMBRES  
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAQUIL

FECHA DE NACIMIENTO  
2017-12-27

GUAYAQUIL

2017-12-27

2027-12-27



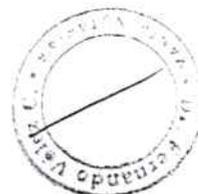
IDENTIFICACION



DOY FE: Que las procedentes  
copias foto  
.....fojas (it  
reversos son iguales

Manta, 10 FEB 2020

Dr. Fernando Velez  
Notario Público  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658474

Nombres del ciudadano: SLEIMAN GONZALEZ OSEL ELIAS

Condición del cedulado: 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: 15 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 237-832-51286



237-832-51286

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**SALTOS BERNAL KATHERINE ELIZABETH**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYAS MILAGRO MILAGRO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1986-05-03**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº 091886221-0




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERA**  
V3343V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SALTOS CARLOS**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BERNAL FRESIA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **GUAYAGUIL 2016-08-30**  
FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-08-30**

001129919





**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **GUAYAS**  
CANTON: **MILAGRO**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
PARROQUIA: **MILAGRO**  
ZONA: **8**  
JUNTA No. **0046 FEMENINO**  
**SALTOS BERNAL KATHERINE ELIZABETH**

NOTARIA SEXTA DE GUAYAS  
Dr. Fernando Vélaz  
FVC  
82480669  
0918862210



**CNE** CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023  
La democracia está en ti

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

*E el ciudadano que al firmar cualquier documento antes de la emisión de su voto, a lo que equivale al artículo 277 de la Constitución de 2008 y al artículo 279 de la LOE del Consejo de la Democracia.*

  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE GUAYAS  
Dr. Fernando Vélaz Cabezas  
FVC  
NOTARIO



DOY FE: Que las precedentes copias foto .....fojas (it) reversos son iguales a u

Manta, 05 FEB 2023

  
Dr. Fernando Vélaz  
Notario Público  
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélaz C. P. Notario





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0918862210

Nombres del ciudadano: SALTOS BERNAL KATHERINE ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/MILAGRO/MILAGRO

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SALTOS CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BERNAL FRESIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 239-832-47854



239-832-47854

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

130784303-5



CEDEÑO LEON  
CIUDADANA  
ATENCION: 130784303-5  
CEDEÑO LEON  
LIZMARINA GEOKASTA  
LUGAR DE NACIMIENTO:  
MANTA  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-07-06  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: CASADO  
FARI ENRIQUE  
RIVADENEIRA BRIONES



INSTRUCCION: SUPERIOR  
PROFESION / DECLARACION: INGENIERA

APPELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE: CEDEÑO CORTES MIGUEL ANGEL  
MATERIA Y NOMBRE DEL MADRE: LEON GUERRERO VIO, ETA FELICIDAD  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIJEO  
2016-07-13  
FECHA DE EXPIRACION: 2026-07-13

VE04346222

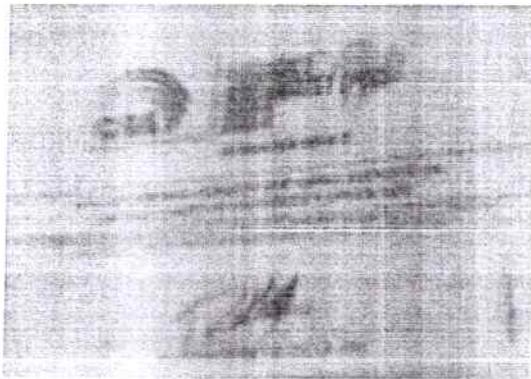


*[Signature]*

*[Signature]*

**CERTIFICADO de VOTACION**  
3 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI  
CANTON: PORTOVIJEO  
CIRCUNSCRIPCION: 1  
PARROQUIA: 12 DE MARZO  
ZONA: 1  
JUNTA NO: 0010 FEMENINO  
CENE: 75410993  
C.C.N.: 1307843035  
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

DOY FE: Que las presentadas  
copias foto  
..... fojas (0)  
reversos son iguales a

Manta, 10 FEB 2023

*Dr. Fernando Velez*  
Notario Público  
Manta - Ecuador





1307843035



DIGERCIC

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: 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: 15 DE FEBRERO DE 2023

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

N° de certificado: 239-832-30274



239-832-30274

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 le 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		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

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

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



PAGINA  
BLANCA  
CO

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

3  
4 **PODER ESPECIAL**

5  
6 **OTORGADO POR EL:**

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

11  
12 **A FAVOR DE:**

13  
14 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**

15  
16 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

17  
18 **DI 21 COPIAS**

19  
20 **LA**

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





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

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

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





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

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

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

  
**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR

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





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

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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

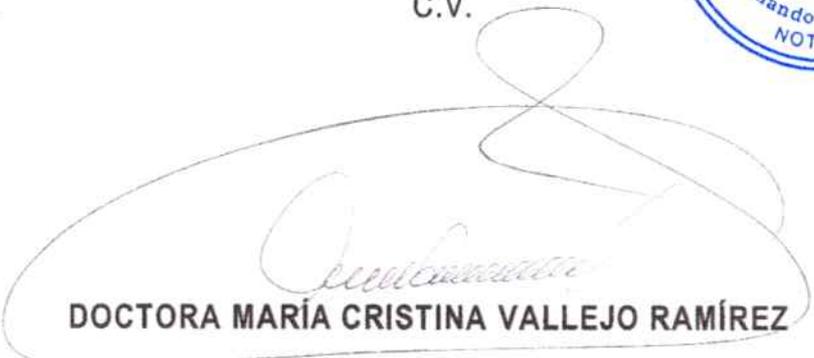
26

27

28







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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



  
9

PAGINA  
EN  
BLANCO

*[Handwritten mark]*



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ERAZO ZONNIA CATALINA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE FEBRERO DE 1987

**Nombres del padre:** BAYAS MIGUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

*F. Alvear*

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

N. 170525456-1

CLASE DE CIUDADANÍA: APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO  
GONZÁLEZ SÁENZ FLORENO E. ZUMBERTO 1958-08-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ZONAS: CATALINA ERAZO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR EMPLEADO  
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

V43432222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: CUMBAYA  
ZONAL: 9  
JUNTA No. 0005 MASCULINO

N. 20007668  
1705254561

09-11-2017  
C.C.N. 1705254661

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*José Betón*  
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 \_\_\_\_\_ feja(s).  
Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1705254561  
**Nombre:** BAYAS PAREDES SANTIAGO



### 1. Información referencial de discapacidad:

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

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA  
BLANCA  
BLANCO

Q



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

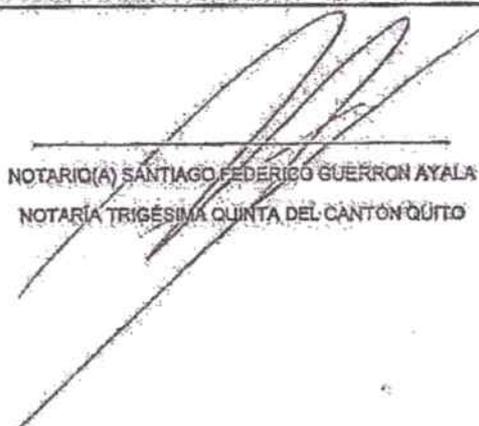
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)  
OTORGA: NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3  
CUANTÍA INDETERMINADA



A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

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

  
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERIGO GUERRON AYALA  
NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha

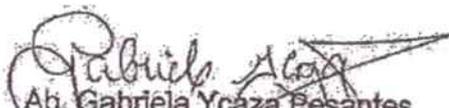




Quito, 23 de abril del 2021

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

Atenfamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matricula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente, -

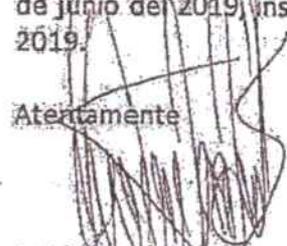
De mi consideración:

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

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

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

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



3080774JHTEMF5

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:	BAICO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN:	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





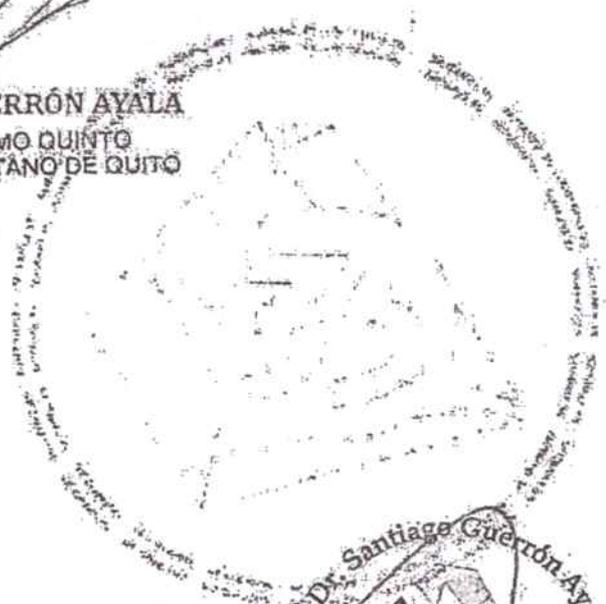
**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Notaria 38  
 Notaria 38  
 QUITO - ECUADOR

1                   **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**  
 2   **PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de la Abogada Gabriela Vaca  
 3   Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos  
 4   sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha  
 5   y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro  
 6   de Escrituras Públicas a mi cargo; el **NOMBRAMIENTO DE**  
 7   **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO**  
 8   **AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN**  
 9   **DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**  
 10   **QUITO, que antecede. - Quito a veinte y tres de abril de dos mil**  
 11   **veinte y uno. Doy fe. -**



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







## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, 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 ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gov.ec](http://www.sri.gov.ec).  
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en sujetos de retención de IVA 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 sean objeto de retención del 100% del IVA.

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SRI**

AGENCIA

COD: SC34938

08 JUN 2018

Firma de Servidor Responsable

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

**ATENCIÓN TRANSACCIONAL**



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

**Usuario:** 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 9 PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	124



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

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



\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



Notaria 38  
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGISTRACION

N. 130784303-5

CECILENA  
CIUDAD: QUITO  
ESTADO CIVIL: SOLTERA  
DIRECCION: QUITO  
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO  
NOMBRE: CECILENA  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO: 24-07-08  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: SOLTERA  
FAMILIAR: ENRIQUE  
RIVADENEIRA BRIONES

INSTRUCCION SUPERIOR: INGENIERIA

PROFESION / OCUPACION: INGENIERIA

CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ADRIAN  
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: PORTO VIEJO 2018-07-13  
FECHA DE EXPRACION: 2020-07-13

4343MZZZ



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

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO





**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR

*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. –



*María Cristina Vallejo Ramírez*  
**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**  
K.M.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

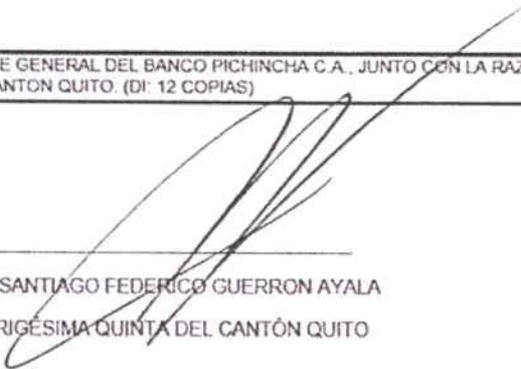
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA



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

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

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



Colegio de Notarios de Pichincha



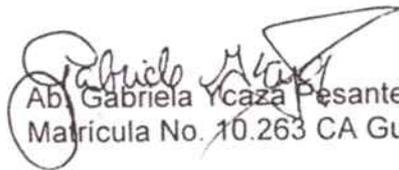


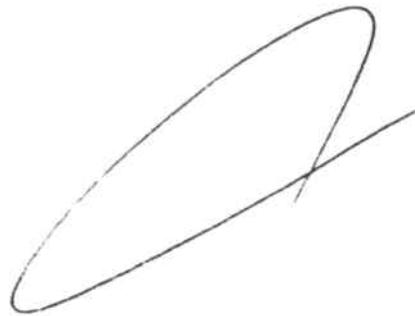
Quito, 19 de abril del 2022

**SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO**

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

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



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

Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
Presente. -

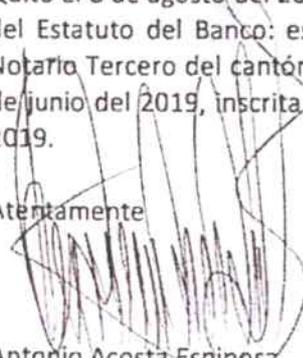
De mi consideración:

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

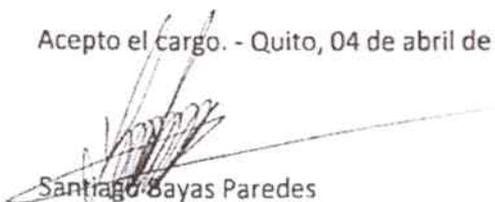
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el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

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

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1





Quito, 19 de abril del 2022

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

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

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

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



Atentamente,

  
GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES  
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES



Título: **ABOGADA**  
Matrícula Profesional No: **10.263**  
Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Cédula No.: **0916060478**  
Impreso: **09-ago-2000** Emisión: **28-dic-2021**  
Caduca: **28-dic-2022**



Dr. Jorge Yanez Barrera  
PRESIDENTE

Dr. Tito Elizalde Torres  
SECRETARIO

LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



SEIHA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un Colegio confiere a sus miembros los beneficios que se establecen en esta Ley, en los Estatutos de la Federación Nacional de Abogados del Ecuador y del respectivo Colegio, sin perjuicio de las garantías de que gozan por sus actividades en virtud de otras leyes."  
En consecuencia las autoridades y ciudadanos de la Abogadía los fueros y facultades que le correspondan por las mismas.

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo

Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Quito



Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





Factura: 002-002-000116150



20221701035C01380

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

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

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

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

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

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

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



## Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra

**De:** Entregas Registro Mercantil Quito <inscripcionesmq@gmail.com>  
**Enviado el:** martes, 19 de abril de 2022 10:09 a. m.  
**Para:** Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra  
**Asunto:** RMQ 19982  
**Datos adjuntos:** RazonTramite19982\_Inscr6823.pdfFirmado.pdf



¡Alerta !: Este em@il es externo. No abra links o adjuntos a menos que conozca al remitente o confirme 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 N54-103

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



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

19 ABR. 2022

Página 1 de 1

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

0000002



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



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

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



18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en.....fojas útiles  
 Manta, 16/02/2023

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





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



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

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

3 **SEGUNDA** copia certificada de **NOMBRAMIENTO DEL**

4 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**

5 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**

6 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.**

7 Debidamente sellada y firmada, en Quito a, veinte de abril de

8 dos mil veinte y dos.-A.G.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

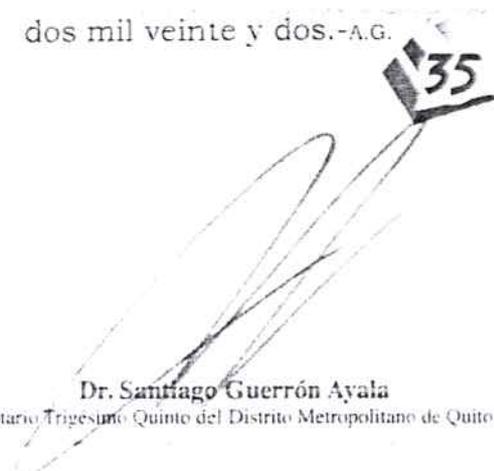
24

25

26

27

28

35  
  
Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



Factura: 002-002-000055788



20231308004P00158

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

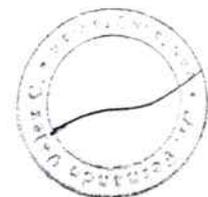
EXTRACTO



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

*[Handwritten Signature]*

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





**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.**

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

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 Notaría, que se

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

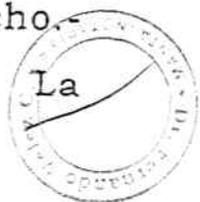


Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

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  
 de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
 OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, de nacionalidad  
 venezolana, de estado civil soltero, mayor de edad,  
 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.-**





2023130804P00158



1 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.  
 2 CONSIOMARINO, 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  
 del país, y realice todos los trámites administrativos  
 pertinentes y necesarios, amparados en la legislación  
 ecuatoriana, sin que la ausencia de la Mandante o  
 Poderdante constituya obstáculo alguno para que se  
 dé fiel cumplimiento a este mandato. No se podrá  
 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



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


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

  
 Ab. Felipe Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO  
 DEL CANTON MANTA






**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

IDENTIFICACIÓN N.º: 096065835-9

**IDENTIDAD EXT**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
 LUGAR DE NACIMIENTO: Venezuela  
 Caracas  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-02  
 NACIONALIDAD: VENEZOLANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO





INSTRUCCIÓN: INICIAL  
 PROFESIÓN / COLECCIÓN: 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 EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2017-12-27  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-12-27





**ELECCIONES GENERALES 2021**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DELEGACIÓN PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABÍ

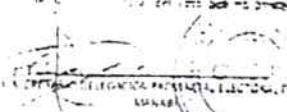
**CERTIFICADO PROVISIONAL** No 1202

FECHA DE EMISIÓN: 2 DE FEBRERO DEL 2021

A: Simón Kheir Simón Elías

Este documento es un **CERTIFICADO PROVISIONAL** emitido por el Consejo Nacional Electoral y la Delegación Provincial Electoral de Manabí, en virtud de la solicitud presentada por el ciudadano Simón Kheir Simón Elías, quien ha sido inscrito en el padrón electoral para las elecciones generales del 2021. Este documento es **VALIDO** para ejercer el derecho de sufragio en las elecciones generales del 2021, siempre y cuando el ciudadano no haya sido inscrito en el padrón electoral de otra jurisdicción.

La emisión de este certificado no implica la inscripción definitiva del ciudadano en el padrón electoral, ya que esta última se realizará en el momento de la inscripción definitiva en el padrón electoral.



DELEGACIÓN PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABÍ

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

*Ames*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Datos de la Madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

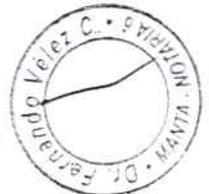
Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 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

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



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:

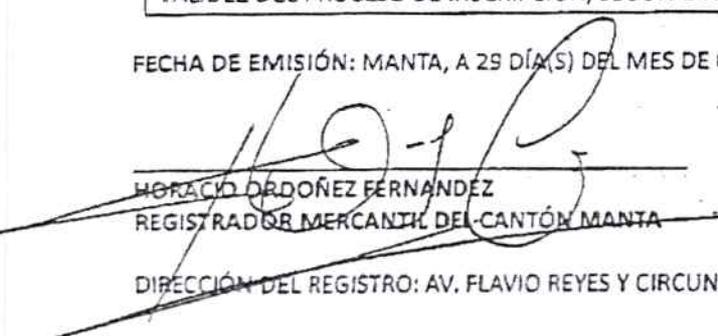
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
IDENTIFICACIÓN	0960558359
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

#### 2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2018

  
HORACIO O'DONNELL FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





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

**Número RUC**  
1391813899001

**Representante legal**

• SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS



<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> REGIMEN GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 13/02/2014	<b>Fecha de actualización</b> 15/02/2018	<b>Inicio de actividades</b> 09/10/2013
<b>Fecha de constitución</b> 09/10/2013	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 4 / MANABI / MANTA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> SI	<b>Contribuyente especial</b> 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, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



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

*RAMIR*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



2 / 2



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

096065847-4



COPIA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APRESENTADA EN JUICIO  
SLEIMAN GONZALEZ  
OSEL ELIAS  
(LUGAR DE NACIMIENTO)

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



BACHILLERATO LAS PERMI POR LA LE

V342412224

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

GONZALEZ ODREMAN RUTH

QUAYAQUIL

2017-12-27

2027-12-27

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta  
2 SEGUNDA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha  
3 de su otorgamiento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....fojas útiles  
Manta, 16/02/2023

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

**CELEBRADA EL 02 DE AGOSTO DE 2022**



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

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

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

Manta. 02 FEB 2023

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
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



INICIAL  
SLEIMAN SIMON  
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE  
GUAYAQUIL  
2017-12-27  
2027-12-27

LAS PERMI POR LA LEY

E214314422

00154422

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

096065835-9

IDENTIDAD EXT  
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Venezuela  
Caracas  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADUAL SOLTERO




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas de ..... fojas iguales a sus reversos son iguales a sus u

Manta. 10 FEB 2018

*[Handwritten signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

1391813899001

**Representante legal**

• SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

REGIMEN GENERAL

**Fecha de registro**

13/02/2014

**Fecha de actualización**

15/02/2018

**Inicio de actividades**

09/10/2013

**Fecha de constitución**

09/10/2013

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Jurisdicción**

ZONA 4 / MANABI / MANTA

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

SI

**Contribuyente especial**

NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO

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

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

**Actividades económicas**

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

**Establecimientos****Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA



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

**Número RUC**  
1391813899001

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

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 639106

Código Catastral 3-26-34-22-000    Área 172.04    Avalúo Comercial \$ 71195.94    Dirección URB. TERRAZAS SANTA MARIA MZ. B LT. 22    Año 2023    Control 620471    N° Título 639106    2023-01-11 15:40:15

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			Valor a Pagar
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	
COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO .	1391813890001	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		IMPUESTO PREDIAL	28.48	-2.85	25.63
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2012	0.44	-0.17	0.27
		MEJORAS 2013	3.20	-1.22	1.98
		MEJORAS 2014	3.38	-1.28	2.10
		MEJORAS 2016	0.09	-0.03	0.06
		MEJORAS 2017	2.82	-1.07	1.75
		MEJORAS 2018	1.55	-0.59	0.96
		MEJORAS 2019	0.41	-0.16	0.25
		MEJORAS 2020	4.28	-1.63	2.65
		MEJORAS 2021	11.85	-4.50	7.35
		MEJORAS 2022	2.20	-0.84	1.36
		TASA DE SEGURIDAD	24.92	0.00	24.92
				<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 69.28</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 69.28</b>
				<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1776740978740

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



PAGINA EN BLANCO

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° 012023-083455

N° ELECTRÓNICO : 223951

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: 3-26-34-22-000

Ubicado en: URB. TERRAZAS SANTA MARIA MZ. B LT. 22



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 172.04 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 12,558.92

CONSTRUCCIÓN: 58,637.02

AVALÚO TOTAL: 71,195.94

SON: SETENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO DÓLARES 94/100

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)



1842709AHXPGN

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 08:52:56



**RUC: 1360000980001**  
Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/108509**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**  
Fecha: 14/02/2023      Por: 48.14  
Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023      Vence: 14/02/2023

**Contribuyente:** CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO      VE-835384  
**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:** 93753.6



**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:** SALTOS BERNAL KATHERINE ELIZABETH  
**Identificación:** 0918862210      **Teléfono:** 0996510601      **Correo:** kattysaltosb@gmail.com  
**Detalle:**

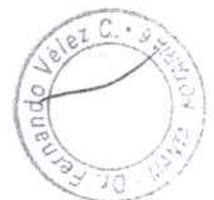
PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	15/07/2016	3-26-34-22-000	71,195.94	172.04	URB.TERRAZASSANTAMARIAMZ.BLT.22	97,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	48.14	0.00	0.00	48.14
<b>Total=&gt;</b>		48.14	0.00	0.00	48.14

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	97,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,246.40
DIFERENCIA BRUTA	93,753.60
MEJORAS	84,441.08
UTILIDAD BRUTA	9,312.52
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,026.57
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,285.95
IMP. CAUSADO	47.14
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>48.14</b>



N° 022023-085914

Manta, miércoles 15 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 3-26-34-22-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO . con C.C. 1391813899001 ubicada en URB. TERRAZAS SANTA MARIA MZ. B LT. 22 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$71,195.94 SETENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO DÓLARES 94/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$97,000.00 NOVENTA Y SIETE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: viernes 17 marzo 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



186733J12EER5

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



**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **SALTOS BERNAL KATHERINE ELIZABETH**.



**CERTIFICO:**

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **SALTOS BERNAL KATHERINE ELIZABETH** portador(a) de cédula de ciudadanía **No. 0918862210** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revision desde 1980 hasta la presente fecha

lunes, 21 noviembre 2022



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 8 0 2 5 6 C K Q D D Z L





**RUC: 1360000980001**

Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/108508  
DE ALCABALAS**

Fecha: 14/02/2023

Por: 1,261.00

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

Vence: 14/02/2023

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-735384

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

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



Adquiriente-Comprador: SALTOS BERNAL KATHERINE ELIZABETH

Identificación: 0918862210 Teléfono: 0996510601 Correo: kattysaltosb@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 15/07/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-26-34-22-000	71,195.94	172.04	URB.TERRAZASSANTAMARIAMZ.BLT 22	97,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	970.00	0.00	0.00	970.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	291.00	0.00	0.00	291.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,261.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,261.00</b>

Saldo a Pagar





## AUTORIZACIÓN

No.- 018-2023

La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos autoriza a **SALTOS BERNAL KATHERINE ELIZABETH** con NUI. # 0918862210, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de La Compañía Constructora Inmobiliaria OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, Ubicado en la **Manzana B Lote N° 22**, del Conjunto Habitacional "**TERRAZAS SANTA MARIA**" código catastral N° **3-26-34-22-000**, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FICHA REGISTRAL: No. 76941**, Aprobación de Planos del Conjunto Habitacional "**TERRAZAS SANTA MARIA**", inscrita el 09 de julio 2021

**FRENTE:** 14.43 m - lindera con Calle 1  
**ATRÁS:** 15.73 m - lindera con Lote N°21- MZ B  
**COSTADO DERECHO:** 12.00 m - lindera con Lote N°01- MZ B  
**COSTADO IZQUIERDO:** 11.58 m - lindera con retiro Municipal

**ÁREA TOTAL:** 172.04 m<sup>2</sup>

Manta, febrero 03 del 2023.



LIGIA ELENA ALCIVAR  
LOPEZ

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS.**

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

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM010220231236





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000465825

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO.	13xxxxxxx9001	000000828	465825

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

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

**Cajero:** Cuenca Vines María Verónica

Pagado a la fecha de [2023-02-13 11:41:48] con forma(s) de pago [EFECTIVO].



Firmado electrónicamente por

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



N° IPRUS-00240-07012023

Manta, 07 de Enero del 2023

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

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

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL	3-26-34-22-000	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.715684
PARROQUIA	TARQUI		-0.984611
BARRIO			
DIRECCIÓN	URB. TERRAZAS SANTA MARIA MZ. B LT. 22		
ÁREA CATASTRAL	172.04 m <sup>2</sup>		



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

FICHA REGISTRAL	76941	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		

**LINDEROS REGISTRALES**

LOTE N° 22 MANZANA B.- UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 14,43 metros CALLE 1. ATRAS: 15,73 metros LOTE# 21-MZ B. COSTADO IZQUIERDO: 11,58 metros RETIRO MUNICIPAL. COSTADO DERECHO: 12,00 metros LOTE#01-MZ B. AREA TOTAL DE: 172,04 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)



1187088LONFR8FR

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: 2023-01-11 15:44:44



**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3

**GRÁFICO**



Predio
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

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

**GRÁFICO**



**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)



1187088LONFR8FR

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: 2023-01-11 15:44:44

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

**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, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), Instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

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

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

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

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

"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)



1187088L0NFR8FR

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: 2023-01-11 15:44:44



- Equipamiento Zonal Recreacional Abierto** Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
- Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado** Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
- Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.
- Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
- Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
- Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** Almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías Artesanías**
- 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 Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
- 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.
- 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.

### RESTRINGIDOS

- 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.
- Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
- Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
- 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.

"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)



1187088LONFR8FR

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: 2023-01-11 15:44:44





**PROHIBIDAS**

**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 metalmecánica (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, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

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

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

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

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

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

"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)



1187088LONFR8FR

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: 2023-01-11 15:44:44



- Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto** Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado** Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
- Equipamiento de Ciudad Religioso** Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
- Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.
- Equipamiento de Ciudad Administrativo** Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
- Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.
- Equipamiento de Ciudad Transporte** Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
- Equipamiento de Ciudad Infraestructura** Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
- Inmuebles Arquitectónicos** Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
- Centro Histórico** Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.
- Sitio Arqueológico** Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.
- Protección Natural** Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
- Conservación** Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
- Zonas de Amortiguamiento** Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
- Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos** Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
- Protección playas del mar** Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.
- Agropecuario 1** Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.
- Agropecuario 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos horticolas 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, horticola, frutícolas.
- Agroindustrial** Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.
- Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales
- Producción Piscícola** Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.
- Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto
- Comercio 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 (strip-tease) y similares, centros de acopio de GLP.

"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



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: 2023-01-11 15:44:44

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187088LONFR8FR

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: 2023-01-11 15:44:44



**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 edilicias 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 regirán 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)



1187088L0NFR8FR

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: 2023-01-11 15:44:44



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 Hidrocarbúferas 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 Comisaría 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)



1187088LONFR8FR

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: 2023-01-11 15:44:44



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)



1187088LONFR8FR

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: 2023-01-11 15:44:44

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)



1187088LONFR8FR

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: 2023-01-11 15:44:44



Ficha Registral-Bien Inmueble

76941

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001928  
Certifico hasta el día 2023-01-23:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263422000

Fecha de Apertura: viernes, 09 julio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 22 MANZANA B UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: ELOY ALFARO

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 22 MANZANA B.- UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 14,43 metros CALLE 1.

ATRAS: 15,73 metros LOTE# 21-MZ B.

COSTADO IZQUIERDO: 11,58 metros RETIRO MUNICIPAL.

COSTADO DERECHO: 12,00 metros LOTE#01-MZ B.

AREA TOTAL DE: 172,04 Metros cuadrados.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

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 87232, y que según la Autorización 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	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2019

Número de Inscripción : 2058

Folio Inicial: 58635

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4208

Folio Final : 58651

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 julio 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

setenta y cuatro metros (106,74m), lindera área de protección; COSTADO DERECHO: Partiendo del P7 al P8 con ciento tres coma cuarenta y siete metros (103,47m) desde 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	Ciudad
RECTIFICANTE	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 4 / 6 ] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 17 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 junio 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 6 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: 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 Elias Sleiman Kheir Gerente General y Representante legal de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. CONSIOMARINO. AREAS EN GARANTIAS. MANZANA G, LOTES 2,3,4,5,6. MANZANA F, LOTES 1,2,3,4,5,6,7. MANZANA E; LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8. MANZANA D LOTES 14,15,16,17,18,19,20.

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

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





Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: martes. 17 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: 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:

Número de Inscripción : 717

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3865

Folio Final : 0

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2023-01-23

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001928 certifico hasta el día 2023-01-23, la Ficha Registral Número: 76941.



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

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

Página 4/4- Ficha nro 76941

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 7 2 4 3 G V 8 P I X M

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.





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 **JURISDICCION 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

24 **KATHERINE ELIZABETH SALTOS BERNAL**

25 **C. C. 0918862210**

26 **DIRECCION: Urbanización Montecristo mz. A villa 16**

27 **TELEFONO: 0996510601**

28 **Correo electrónico: kattysaltosb@gmail.com**





*[Handwritten signature]*

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

**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**

*[Handwritten signature]*  
*[Fingerprint]*

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

*[Handwritten signature]*

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

**Manta, a 16 FEB 2023**

*[Handwritten signature]*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARÍA SEXTA**

El nota...

