

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 521

Número de Repertorio: 1451

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

1.- Con fecha veintinueve de Febrero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 521 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1206350132	GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS	COMPRADOR
0993069167001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CASA	3222711004	84965	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 29 febrero 2024

Fecha generación: viernes, 01 marzo 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Factura: 001-004-000058024



20241308005P00205

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308005P00205						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES, MUTUALISTAS DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ENERO DEL 2024, (14:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO	REPRESENTADO POR	RUC	0993069167001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS
Natural	GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1206350132	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		76500.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308005P00205						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ENERO DEL 2024, (14:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20241308005P00205
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ENERO DEL 2024, (14:01)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308005P00205
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ENERO DEL 2024, (14:01)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2acvta4wIDaZolkKI0UVbt8Y7j1320580TBckz3C3B38qrboBN45NFE9s https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/IMVOC4vCMtHn0IXgNmV8NCg6109610C8IgXNsjSOGPZDMQ8EDV1Yk6w https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/1/YunyKMXjBAXF0zJeKMfL3JC109547ERtDQXbanOwivvyvqVKs07VqG5 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lmdYUjUvaThibU4zUmJHc1NPVnhJN2c9PSIsInZhbHVlIjoiaUxg1SVlaY1h6TXkobXNCZHFNNUNVQT09liwibWFjIjoiaMmNjMzQ0Yjc0ZGE5OTM3OGZmNjQwODM3NDc0ZWFiMGE4M2UyNzkzNzA5MzdmNjk2Mjg1ODFIMDA4OGFhMzk1NyIsInRhZyI6IjU9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_bienes/9jaM1Vv7KoVpMnGYJtS8d0GUGC128918MoFBpVvFy8bpgwqzPA265ZnEJ https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-930396 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/5rThM84dlf4ugWeZBFNQn06fS1113239feNLAKLVXL9KIWCOcEHvdwHb
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego C. Pineda
NOTARIO
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P00205
------	----	----	----	--------

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO"

CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO" A FAVOR DE GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS

CUANTÍA: USDS 76.500,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

J.B.



En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintinueve (29) de enero del año dos mil veinticuatro, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen:

UNO.- El fideicomiso mercantil inmobiliario irrevocable denominado **"FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO"**, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por la señora **JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS**, ecuatoriana, estado civil casada, mayor de edad, de ocupación ejecutiva, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, siete, cero, uno, seis, ocho, tres, cuatro (091701683-4), domiciliada en la ciudad de Durán, en su calidad de apoderado(a) especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificación: **Dirección:** Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colón, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil – Ecuador **Teléfono:** 043722400, **Correo Electrónico:** krodriguez@fiducia.com.ec; y, **DOS.-** El señor **GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, seis, tres, cinco, cero, uno, tres, guion dos (120635013-2), de estado civil soltero, por sus propios derechos, para efecto de notificaciones **Dirección referencial:** Calle 16 avenida 30, Barrio Santa Mónica por la Gasolinera, Manta – Manabí - Ecuador. **Teléfono:** 0980711280, **Correo Electrónico:** jegzam20@hotmail.com; y, **TRES.-** El señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, seis, dos, cero, nueve, seis, guion siete, (170762096-7), de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, conforme consta en los documentos que se

agregan como habilitantes, para efecto de notificación **Dirección:** Avenida 4 y Calle 9, Manta. **Teléfono:** 052628640, **Correo Electrónico:** edwin.jurado@mutualistapichincha.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar un contrato de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO PARCIAL DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO PARCIAL DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de cancelación parcial de hipoteca y levantamiento parcial de prohibición de enajenar del siguiente tenor: **PRIMERA. - COMPARECIENTE:** Ing. Edwin Manuel Jurado Bedrán, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y



Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega.

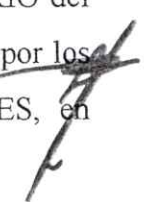
SEGUNDA ANTECEDENTES: Uno.- De la escritura pública de hipoteca abierta otorgada por el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Irrevocable denominado "FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO", debidamente representado por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por la señora Jazmín Judith Rodríguez Macías, en su calidad de Apoderada Especial, a quien podrá denominarse el "Prestatario", celebrada el 20 de abril del dos mil veintitrés, ante el Dr. Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto, del cantón Manta; se desprende la constitución de Primera Hipoteca Abierta, especial y señaladamente sobre el lote de terreno de su propiedad, ubicado en la Urbanización "ALTOS DEL PACIFICO", ubicada en el barrio Las Cumbres, sector Circunvalación, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, consistente en: LOTE DE TERRENO UNIFICADO CONSISTENTE EN DIEZ (10) LOTES DE TERRENOS DE LA MANZANA CINCO; e inscrita el 23 de mayo del 2023, con el número de inscripción 449 del registro de Hipotecas y Gravámenes; donde se constituyó el CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO MANZANA 5; de acuerdo a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, otorgada el 19 de octubre del 2023, ante el Notario Público Quinto del cantón Manta, Dr. Diego Chamorro Pepinosa, e inscrita el 21 de noviembre del 2023; habiendo generado Unidades Habitacionales. **TERCERA.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO PARCIAL DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.** En virtud los antecedentes expuestos, el Ing. Edwin Manuel Jurado Bedrán, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega cancela parcialmente la hipoteca y levanta la prohibición de enajenar

constituidas a favor de su representada por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por la señora Jazmín Judith Rodríguez Macías, en su calidad de Apoderada Especial, y señaladamente sobre: la casa N. 4-Mz 5, Planta Baja-Casa N. 4-Mz 5 (área: 41,51 m²), alícuota: 0.0194%, Planta Alta-Casa N. 4-Mz 5 (área: 52,09m²), alícuota: 0.0243%; y, Patio-Casa N. 4-Mz 5 (área: 78,49 m²), alícuota: 0.0366%, Clave Catastral: 3222711004, perteneciente al "CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO MANZANA 5", de la Urbanización "ALTOS DEL PACIFICO" ubicada en el barrio Las Cumbres, sector Circunvalación, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí. La cancelación parcial y el levantamiento de prohibición de enajenar se refiere única y exclusivamente sobre: la casa N. 4-Mz 5, Planta Baja-Casa N. 4-Mz 5 (área: 41,51 m²), alícuota: 0.0194%, Planta Alta-Casa N. 4-Mz 5 (área: 52,09m²), alícuota: 0.0243%; y, Patio-Casa N. 4-Mz 5 (área: 78,49 m²), alícuota: 0.0366%, Clave Catastral: 3222711004, perteneciente al "CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO MANZANA 5", de la Urbanización "ALTOS DEL PACIFICO", ubicada en el barrio Las Cumbres, sector Circunvalación, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí. **CUARTA: CUANTIA.** - La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **QUINTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura será de cuenta de los deudores. Mis datos para notificaciones son los siguientes: Dirección: Avenida 4 y Calle 9 esquina. Correo Electrónico: edwin.jurado@mutualistapichincha.com Teléfono: 2979300. Usted, Señor (a) Notario (a) se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como oficiar al Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente. Dra. Fabiola Flores Pineda. MAT. 17-2009-900 F.A.Q. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen a la celebración de la presente



escritura pública las siguientes personas: a) Por una parte, el fideicomiso mercantil inmobiliario irrevocable denominado "**FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO**", debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por la señora Jazmín Judith Rodríguez Macías, en su calidad de apoderado(a) especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante; parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como "**FIDEICOMISO**" o "**VENDEDOR**". La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada en la ciudad de Durán. - b) El(La)(Los) señor(a)(es) **JOEL ELIAS GUERRERO ZAMBRANO**, quien(es) declara(n) ser mayor(es) de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, de profesión estudiante, domiciliado(a)(s) en la ciudad de Manta; a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "**COMPRADOR**". El(La) compareciente(s) es(son) mayor(es) de edad, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliado(a)(s), en la ciudad de Manta. Las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente instrumento o contrato se escriban con mayúsculas, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda "Significados" FIDEICOMISO.

SEGUNDA: ANTECEDENTES. - a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO**", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López Obando, el dieciocho de diciembre de dos mil diecisiete, cuyo objeto es el desarrollo de un PROYECTO Inmobiliario (en adelante simplemente el PROYECTO), en los lotes producto del fraccionamiento o la subdivisión del INMUEBLE que defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO y de cada una de sus FASES, con el dinero entregado por los CONSTITUYENTES y por los PROMITENTES COMPRADORES, en



cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA. b) Los inmuebles sobre los cuales se efectúan el desarrollo del PROYECTO, corresponden a los lotes de terreno: a) lote de cuarenta y siete mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados con diez decímetros cuadrados, con numero catastral 3-22-03-39-000, cuyos linderos son: por el FRENTE: doscientos diecinueve metros calle pública, POR ATRÁS: doscientos un metro un centímetro Cooperativa San José Cía. Ltda., más ángulo ochenta y dos grados con veintidos metros más ángulo trescientos grados con treinta y seis metros herederos José Luis Cevallos Holguín; POR EL COSTADO DERECHO: setenta y cinco metros más ángulo de ciento ochenta y seis grados con ciento sesenta y nueve metros calle planificada; desde este punto hacia la derecha seis metros y lindera con calle planificada más ángulo de ciento treinta y cinco grados con cincuenta y seis metros herederos José Luis Cevallos Holguín; POR EL COSTADO IZQUIERDO: ochenta y cuatro metros calle pública; desde punto hacia la derecha con ciento dieciséis metros ochenta centímetros más ángulo de doscientos ochenta y tres grados con ochenta metros más diecisiete metros más treinta y dos metros cincuenta centímetros y lindera en sus cuatro extensiones con Mutualista Pichincha; desde este punto hacia izquierda con cincuenta y un metros; desde este punto hacia atrás con cincuenta metros; desde este punto hacia el costado izquierdo con treinta y cinco metros; desde este punto hacia el frente con cincuenta y tres metros, linderando en sus cuatro extensiones con Mutualista Pichincha, desde este punto hacia la izquierda con sesenta y cinco metros y lindera con calle pública; desde este punto hacia atrás con noventa y cuatro metros y lindera con Nina Brabdry; b) el lote de sesenta y un mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados, con numero catastral 3-22-03-40-000 cuyos linderos son: POR EL FRENTE: trescientos veinticinco metros treinta y ocho centímetros calle pública; POR ATRÁS: trescientos veinticinco metros treinta y cuatro centímetros calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: ciento ochenta y nueve metros propiedades

particulares, POR EL COSTADO IZQUIERDO: ciento ochenta y ocho metros ochenta y cuatro centímetros calle pública, y c) el lote de forma triangular que tiene una área total de tres mil trescientos veinticinco metros cuadrados, con numero catastral 3-22-03-05-000 cuyos linderos son: POR EL FRENTE: con noventa y cinco metros y calle pública (veintidós metros de ancho); POR ATRÁS: con ciento treinta y cuatro metros y lindera con herederos Abad Saltos; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con setenta y tres metros y lindera con calle pública, que se encuentran ubicados en el Barrio Las Cumbres en la parroquia de Tarqui del Cantón Manta, provincia de Manabí. c) Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-022 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha 25 de junio de 2019, la cual consta registrada en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 15 julio de 2019, se aprobó el PROYECTO de "Urbanización Altos del Pacifico". d) Los lotes mencionados en el literal b) de la presente cláusula fueron destinados a la edificación del PROYECTO según consta de la escritura pública de Constitución de Planos del Proyecto de Urbanización "Altos del Pacífico", otorgada en la Notaría Quinta del cantón Manta, de fecha dieciséis de septiembre del dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el seis de noviembre del dos mil diecinueve. e) Con fecha cuatro de enero del año dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Unificación de once lotes de terrenos ubicados en la manzana N. 6, del proyecto de Urbanización Altos del Pacifico, dando un área total unificada de 1672,00 m², celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el ocho de diciembre del año dos mil veintidós. f) Con fecha nueve de enero del año dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Unificación de diez lotes de terrenos ubicados en la manzana N. 5, del proyecto de Urbanización Altos del Pacifico, dando un área total unificada de 1.520,00 m², celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el catorce de

diciembre del año dos mil veintidós. g) Con fecha treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Unificación de diecisiete lotes de terrenos ubicados en la manzana N. 10, del proyecto de Urbanización Altos del Pacifico, dando un área total unificada de 2.594,82 m2, celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el veintitrés de enero del año dos mil veintitrés. h) Con fecha veintitrés de mayo de dos mil veintitrés consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga el FIDEICOMISO a favor de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, que recae sobre el Lote 01 de la Manzana 10, Lote 10 de la Manzana 10; 10 Lotes unificados de la Manzana 5; 11 Lotes unificados de la Manzana 6; 17 Lotes unificados de la Manzana 10, todos ubicados en la Urbanización Altos del Pacifico ubicado en el barrio Las Cumbres, sector Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta provincia de Manabí, autorizada en la Notaría Quinta de Manta el veinte de abril de dos mil veintitrés. i) Mediante Resolución Ejecutiva ° MTA-2023-ALC-130, de fecha veinticinco de septiembre del dos mil veintitrés, emitida por el GAD Municipal del cantón Manta, en el que se resuelve Aprobar la Declaratoria al régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Altos del Pacifico **Manzana - 5**, misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha cuatro de octubre del dos mil veintitrés. j) Mediante Resolución Ejecutiva ° MTA-2023-ALC-129, de fecha veinticinco de septiembre del dos mil veintitrés, emitida por el GAD Municipal del cantón Manta, en el que se resuelve Aprobar la Declaratoria al régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Altos del Pacifico **Manzana - 10**, misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha tres de octubre del dos mil veintitrés. k) Mediante Resolución Ejecutiva ° MTA-2023-ALC-131, de fecha veinticinco de



septiembre del dos mil veintitrés, emitida por el GAD Municipal del cantón Manta, en el que se resuelve Aprobar la Declaratoria al régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Altos del Pacífico **Manzana - 6**, misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dos de octubre del dos mil veintitrés. l) Con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veintitrés, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos, Reglamento Interno y Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el diecinueve de octubre del año dos mil veintitrés, correspondiente al "Condominio Altos del Pacífico - Manzana N. 5", ubicado en la Urbanización Altos del Pacífico, Manzana N. 5 de la parroquia Tarqui, cantón Manta, (CC. 3-22-27-11-000), sobre un área total de 1.520,00 m². Se compone de 12 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas cada una. AREAS GENERALES: Terreno: 1.520,00 m² Área total de construcción: 2,145.08 m² Área común: 00,00 m² Área neta vendible: 2,145.08 m². n) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente solar identificado con el número **CUATRO**, de la manzana número **CINCO** del Condominio Altos del Pacífico, de la tercera Fase ubicado dentro del PROYECTO DE URBANIZACIÓN "ALTOS DEL PACIFICO", "**Condominio Altos del Pacífico - Manzana N. 5**". n) La JUNTA DEL FIDEICOMISO aprobó el formato del presente instrumento, previo a la suscripción de los comparecientes. Se deja constancia que en caso de existir algún contrato previamente firmado por las partes, éstas quedan sometidas a las estipulaciones contenidas en el presente contrato. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, la casa número **CUATRO** (en adelante INMUEBLE) de la manzana número **CINCO** de la FASE **TRES** del "Condominio Altos del Pacífico - Manzana N. 5", ubicado en el Barrio Las Cumbres, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia

Manabí, los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: CASA N°. 4 de la manzana 5 que da a la Vía Tipo V3, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Planta Baja-Casa N.4-Mz 5 (Área 41.51m²). Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, se ingresa a este por el patio Casa N.4-Mz 5 que da a la Vía Tipo V3, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Planta Alta-Casa N. 4-Mz 5; Por abajo: Lindera con terreno del Condominio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 6,07m. – Lindera con Patio-Casa N.4-Mz 5; Por el Sur: Partiendo de Oeste al Este con 3,90m, de este punto gira hacia el Norte con 1,18m, continuando hacia el Este con 2,17m. – Lindera con Patio-Casa N.4-Mz 5; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 6,08m, – Lindera con Patio-Casa N.5-Mz 5; Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,26m. – Lindera con Patio Casa- N.4-Mz 5. Planta Alta-Casa N.4-Mz 5 (Área 52.09m²): Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Máster con Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 4-Mz 5, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Cubierta de la edificación; Por abajo: Lindera con Planta Baja-Casa N.4-Mz 5 y Patio -Casa N. 4-Mz 5; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 2,70m., de este punto gira hacia el Norte con 1,45m., de aquí gira hacia el Oeste con 3,37m, - Lindera con volado a Patio-Casa N.4-Mz 5; Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 2,17m, de aquí gira hacia el Sur con 2,10m, continuando giro hacia el Oeste con 4,35m. - Lindera con volado a Patio-Casa N.4-Mz5; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 6,08m. – Lindera con volado a Patio-Casa N.5-Mz 5; Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 4,94m., de este punto gira hacia el Oeste en 0,45m., continua hacia el Sur en 4,69m. – Lindera con volado Patio-Casa N.4-Mz 5. Patio-Casa N. 4-Mz 5(Área 78.49m²): Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, cisterna, área verde, lavandería, área

de bomba de agua, se ingresa a este por la Vía Tipo V3, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo y Planta Alta-Casa N. 4-Mz 5; Por abajo: Lindera con terreno del Condominio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. – Lindera con Área Verde; Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,50m– Lindera con Vía Tipo V3; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 3,74m – Lindera con Patio Casa N.5 -Mz 5, de este punto gira al Oeste con 6,07m., continuando con giro hacia el Sur con 7,26m., de aquí gira hacia el Este con 3,90m., siguiendo al Norte con 1,18m., girando al Este con 2,17m – Lindera en toda la extensión descrita con Planta Baja Casa 4-Mz 5; de este punto gira hacia el Sur con 6,18m – Lindera con Patio Casa 5-Manzana 5; Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 16,00m. – Lindera con Planta Baja Casa N 3-Mz 5 y Patio-Casa 3Mz 5.

CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR PLANTAS Y PATIO: Planta Baja-Casa N. 4 Mz. 5: Área neta: 41,51m²; Alícuota: 0,0194%; Área de terreno: 29,41m²; Área Común: 0,00m²; Área total: 41,51m². Planta Alta-Casa N. 4 Mz. 5: Área neta: 52,09m²; Alícuota: 0,0243%; Área de terreno: 36,91m²; Área Común: 0,00m²; Área total: 52,09m². Patio-Casa N. 4 Mz. 5: Área neta: 78,49m²; Alícuota: 0,0366%; Área de terreno: 55,62m²; Área Común: 0,00m²; Área total: 78,49m². No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.**

- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de (USD 76.500,00) SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS dólares de los Estados Unidos de América, que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR. El COMPRADOR declara que hizo entrega la suma de (USD 4.000,00) CUATRO MIL dólares de los Estados Unidos de América, que fueron cancelados de contado en moneda de curso legal, valores que el VENDEDOR declara haber recibido, y la suma de (USD

72.500,00) SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS dólares de los Estados Unidos de América mediante crédito otorgado por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.- **QUINTA: TRANSFERENCIA Y SANEAMIENTO.** - El VENDEDOR declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR el dominio, posesión, uso y goce del INMUEBLE antes descrito en este contrato, con todos los bienes que, por su destino, accesión, o incorporación se los considera inmuebles; así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servicios activos y pasivos que le son anexas, sin reservarse nada para sí. El COMPRADOR acepta la transferencia de dominio que el VENDEDOR realiza a su favor, obligándose por tanto éste, al saneamiento por evicción y a responder de los vicios ocultos llamados redhibitorios, a que pudiera estar sometido el indicado INMUEBLE. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.** - Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, inclusive el pago del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, de haberlo. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.** - Cualquiera de las partes comparecientes se encuentra expresamente facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** - El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. El COMPRADOR de ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno del PROYECTO, así



como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicho COMPRADOR pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales. El COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro.

NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre

los cuales constan los siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS DEL COMPRADOR.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DEL**

COMPRADOR.- a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. d) Las demás establecidas en el presente instrumento.

NUEVE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.- a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL**

VENDEDOR.- a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA:**

ORIGEN DE FONDOS. - El COMPRADOR declara bajo juramento que los recursos que entrega en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de todas aquellas actividades tipificadas por las normas de la legislación ecuatoriana vigente para prevenir el Lavado de Activos, eximiendo al VENDEDOR, de toda responsabilidad por la veracidad de las presentes declaraciones. El

COMPRADOR autoriza expresamente al FIDEICOMISO para que, directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deba realizar para comprobar el origen de estos recursos. En caso de que se inicien contra el COMPRADOR investigaciones relacionadas con las mencionadas actividades, el VENDEDOR se halla autorizado para proporcionar a las autoridades competentes las informaciones que estas demanden. **UNDÉCIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Yo, **JOEL ELIAS GUERRERO ZAMBRANO**, solicitante del Crédito de **Vivienda de Interés Social**, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés social y público, los otorgados a personas naturales con garantía hipotecaria para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso. Para el caso de la vivienda de interés social se considera un valor comercial de hasta 178 Salarios Básicos Unificados; y, para la vivienda de interés público desde 178,01 a 229 Salarios Básicos Unificados; para el caso de las viviendas de interés público el precio por metro cuadrado deberá ser menor o igual a 2,49 Salarios Básicos Unificados, declaro bajo juramento que: a) la vivienda que pretendo adquirir con el crédito que se me otorgue: es la primera, única y corresponde al primer uso de dicha vivienda, actualmente no soy propietario de otra vivienda; b) no he recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero". Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades que soliciten y verifiquen esta información. **FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO; y, JOEL ELIAS GUERRERO ZAMBRANO**, declaramos

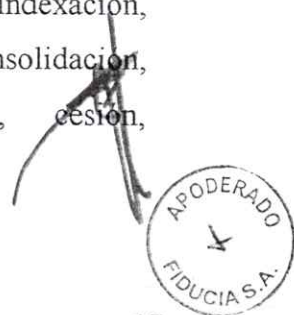


bajo juramento que el precio del inmueble es el que consta en la presente escritura de compraventa y que incluye cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera que los Compradores hemos adquirido a los Vendedores y que entre nosotros no ha existido ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en la escritura. **FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO** declara bajo juramento haber cumplido y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 80 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. Lo declarado previamente se fundamenta en la acreditación realizada por el CONSTRUCTOR del PROYECTO y ha sido validado tanto por el FISCALIZADOR como por la GERENCIA DE PROYECTO.

DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN PARA TRATAMIENTO DE

DATOS PERSONALES: a) De conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes sobre protección de datos personales, quien tiene la calidad de COMPRADOR en el presente contrato autoriza libre, expresa e inequívocamente a la FIDUCIARIA, a realizar la recolección y tratamiento de todos sus datos personales e información, inclusive aquellos que no sean públicos o tengan carácter sensible, tales como biométricos, de salud, crediticios, transaccionales, datos sujetos a sigilo o reserva, entre otros, incluyendo aquellos que se puedan entregar posteriormente o aquellos a los que la FIDUCIARIA haya tenido o llegue a tener acceso, los cuales podrán ser utilizados y compartidos para los diferentes aspectos comerciales de la FIDUCIARIA. b) De igual manera, autoriza al tratamiento de todos sus datos personales, en el sentido más amplio, incluyendo su uso, ejecución, divulgación y almacenamiento, para las siguientes finalidades: desarrollo de

actividades comerciales, promoción, comercialización y provisión de productos ofrecidos por la FIDUCIARIA o servicios propios y/o de terceros, realizados directa o indirectamente, cumpliendo con la normativa referente a la protección de datos personales; en especial, su correo electrónico y su número de teléfono celular o móvil proporcionados a la FIDUCIARIA, con el fin de remitir a los mismos las notificaciones o confirmaciones de transacciones realizadas a través de los canales digitales de la FIDUCIARIA, así como información (en texto o a través de llamadas) relacionada a los productos ofrecidos por la FIDUCIARIA, o cualquier otra información o publicidad realizada por la FIDUCIARIA o por empresas contratadas por esta para realizar campañas de publicidad, comercialización, mercadeo directo o general; pudiendo, para tal efecto, transferir los referidos datos personales así como su calidad de posible usuario de productos, a cualquier otra empresa con la cual la FIDUCIARIA mantenga relaciones comerciales o alianzas estratégicas con el fin de que los mismos sean utilizados para el desarrollo de las referidas actividades; elaborar y/o segmentar perfiles; realizar análisis crediticios incluso mediante técnicas automáticas; desarrollar acciones comerciales de productos y servicios financieros y/o comerciales; y/o, comercializar y promocionar (incluyendo el envío de publicidad por cualquier medio) diferentes productos y servicios, siempre dentro de lo permitido por las normas que rigen el negocio fiduciario en el Ecuador. c) Para efectos de esta autorización se entiende por "tratamiento" a cualquier operación o conjunto de operaciones realizadas sobre sus datos personales, ya sea por procedimientos técnicos de carácter automatizado, parcialmente automatizado o no automatizado, tales como, pero sin limitarse a: la recogida, recopilación, obtención, registro, organización, estructuración, evaluación, análisis, conservación, custodia, adaptación, modificación, eliminación, indexación, extracción, consulta, elaboración, utilización, procesamiento, consolidación, posesión, aprovechamiento, rentabilización, distribución, cesión,



comunicación, disposición, divulgación o transferencia o cualquier otra forma de habilitación de acceso, cotejo, interconexión, limitación, supresión, destrucción y, en general, cualquier uso de datos personales. Autoriza también a tratar y mantener sus datos personales, incluso una vez finalizada cualquier relación contractual y/o de prestación de servicios, en los plazos establecidos por ley, con el objeto de que la FIDUCIARIA y/o terceros autorizados por esta última, de manera individual o conjunta puedan prestar servicios, elaborar y segmentar perfiles, realizar análisis crediticios incluso mediante técnicas automáticas que utilicen sus datos personales actuales, históricos y estadísticos, para la valoración de riesgos, confección y análisis de nuevas propuestas de cualquier tipo, inclusive como elemento de análisis en etapas pre contractuales, contractuales y post contractuales y, con el fin de que le sean remitidas comunicaciones comerciales y/o de que se me contacte por cualquier medio para la oferta, promoción y contratación de productos y/o servicios. d) Para cumplir con las finalidades previamente descritas, acepta que sus datos personales puedan consultarse, compartirse, transferirse y/o comunicarse a los proveedores de la FIDUCIARIA, a sus sucursales, sociedades afiliadas, relacionadas, empresas encargadas del tratamiento de datos y/o sociedades con las que la FIDUCIARIA mantenga relación a nivel nacional o internacional. Para el efecto, la FIDUCIARIA adoptará las medidas técnicas y organizativas aplicables para cumplir con la confidencialidad y seguridad correspondientes. Cualquier comunicación relacionada con sus derechos, como es el acceso, eliminación, rectificación, actualización, revisión, portabilidad y oposición de los cuales tengo conocimiento, podrá dirigirla al funcionario designado para tal efecto por la FIDUCIARIA a la dirección de correo electrónico señalada en el presente contrato o mediante comunicación escrita entregada en las oficinas de la FIDUCIARIA, o presentar cualquier solicitud ante la Autoridad de Protección de Datos del Ecuador. Declaro conocer que la FIDUCIARIA realizará todos los esfuerzos

razonables para cumplir con las medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas apropiadas para procurar la seguridad y confidencialidad de la base de datos personales recopilada y tratada por la FIDUCIARIA, dentro de los márgenes establecidos por la normativa aplicable, especialmente de sus datos personales de acceso biométrico que pudieren ser entregados a la FIDUCIARIA. e) Quien tiene la calidad de COMPRADOR en el presente contrato conoce y acepta que, será notificado al correo electrónico registrado en los libros de la FIDUCIARIA según lo determinado en el presente contrato, en el caso de ocurrir cualquier vulneración respecto del tratamiento de sus datos personales, por lo que exonera a la FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad si sus datos personales se vieran comprometidos por el acceso no autorizado derivado de la materialización de algún riesgo, amenaza, vulnerabilidad, que resulte en pérdidas, alteraciones, destrucción o comunicación accidental o ilícita en el tratamiento de sus datos personales por agentes externos en los que la FIDUCIARIA no tenga ningún tipo de injerencia, tanto en sus canales digitales como en sus medios físicos y electrónicos de almacenamiento y tratamiento de datos personales. f) Con esta aceptación, quien tiene la calidad de COMPRADOR en el presente contrato garantiza la veracidad de los datos entregados a la FIDUCIARIA, y se compromete a comunicarle inmediatamente cualquier variación sobre los mismos. La FIDUCIARIA, no será responsable de los resultados derivados del procesamiento de información que se realicen como consecuencia de datos erróneos, desactualizados o inexactos. La FIDUCIARIA se reserva el derecho a no prestar los servicios correspondientes en caso de que se proporcionen datos erróneos, desactualizados o inexactos. Quien tiene la calidad de COMPRADOR en el presente contrato, reconoce el derecho de la FIDUCIARIA a limitar o terminar la relación comercial en el caso de que esta autorización sea revocada. **DÉCIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** - En caso de existir controversias o diferencias derivadas de



APODERADO
FIDUCIAS.A.

la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y se sujetan expresamente a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, y sus respectivos Reglamentos, más normas aplicables y cualquier otra reglamentación que se expida sobre la materia, atendiendo las siguientes normas: a. Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b. Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; d. El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; e. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. f. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. **DECIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio, los intervinientes declaran bajo juramento que el inmueble materia de esta compraventa se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de administrador y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el presente contrato y al señor Registrador

de la Propiedad. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. **TERCERA PARTE:**

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: CLÁUSULA PRIMERA:

COMPARECIENTES. - 1.- El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente como la Asociación, la Mutualista o la Acreedora.

2.- El señor **JOEL ELIAS GUERRERO ZAMBRANO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien podrá denominarse simplemente como el Deudor o el Prestatario. **CLÁUSULA SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES:- 1.- Los Prestatarios son socios de la Mutualista Pichincha y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Mutualista Pichincha de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, el FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por la señora Jazmín Judith Rodríguez Macías, en su calidad de apoderado(a) especial, dio en venta y perpetua enajenación en favor del señor **JOEL ELIAS GUERRERO**



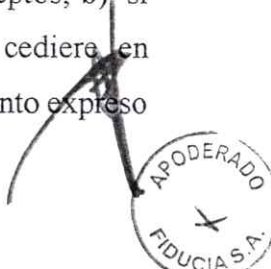
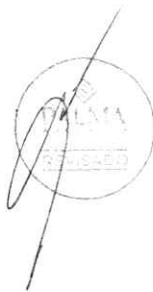
ZAMBRANO, el terreno y la casa número **CUATRO** de la manzana número **CINCO** de la FASE **TRES**, del "Condominio Altos del Pacífico - Manzana N. 5", ubicado en el Barrio Las Cumbres, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** El señor **JOEL ELIAS GUERRERO ZAMBRANO**, conforme consta en documento adjunto, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre el bien inmueble de propiedad de su mandante consistente en el terreno y la casa número **CUATRO** (en adelante **INMUEBLE**) de la manzana número **CINCO** de la FASE **TRES**, del "Condominio Altos del Pacífico - Manzana N. 5", ubicado en el Barrio Las Cumbres, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia Manabí, los linderos y dimensiones del **INMUEBLE** objeto de la presente compraventa son los siguientes: CASA N°. 4 de la manzana 5 que da a la Vía Tipo V3, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Planta Baja-Casa N.4-Mz 5 (Área 41.51m2). Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, se ingresa a este por el patio Casa N.4-Mz 5 que da a la Vía Tipo V3, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con Planta Alta-Casa N. 4-Mz 5; **Por abajo:** Lindera con terreno del Condominio; **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 6.07m. – Lindera con Patio-Casa N.4-Mz 5; **Por el Sur:** Partiendo de Oeste al Este con 3,90m, de este punto gira hacia el Norte con 1,18m, continuando hacia el Este con 2,17m. – Lindera con Patio-Casa N.4-Mz 5; **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 6,08m, – Lindera con Patio-Casa N.5-Mz 5; **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 7,26m. – Lindera con Patio Casa- N.4-Mz 5. Planta Alta-Casa N.4-Mz 5 (Área 52.09m2): Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Máster con Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a

la Planta Baja de la misma Casa N. 4-Mz 5, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación; **Por abajo:** Lindera con Planta Baja-Casa N.4-Mz 5 y Patio -Casa N. 4-Mz 5; **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 2,70m., de este punto, gira hacia el Norte con 1,45m., de aquí gira hacia el Oeste con 3,37m., - Lindera con volado a Patio-Casa N.4-Mz 5; **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 2,17m., de aquí gira hacia el Sur con 2,10m, continuando giro hacia el Oeste con 4,35m. - Lindera con volado a Patio-Casa N.4-Mz5; **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 6,08m. - Lindera con volado a Patio-Casa N.5-Mz 5; **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 4,94m., de este punto gira hacia el Oeste en 0,45m., continua hacia el Sur en 4,69m.- Lindera con volado Patio-Casa N.4-Mz 5. Patio-Casa N. 4-Mz 5(Área 78.49m2): Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, cisterna, área verde, lavandería, área de bomba de agua, se ingresa a este por la Vía Tipo V3, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo y Planta Alta-Casa N. 4-Mz 5; **Por abajo:** Lindera con terreno del Condominio; **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. - Lindera con Área Verde; **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 7,50m- Lindera con Vía Tipo V3; **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 3,74m - Lindera con Patio Casa N.5 -Mz 5, de este punto gira al Oeste con 6,07m., continuando con giro hacia el Sur con 7,26m., de aquí gira hacia el Este con 3,90m., siguiendo al Norte con 1,18m., girando al Este con 2,17m - Lindera en toda la extensión descrita con Planta Baja Casa 4-Mz 5; de este punto gira hacia el Sur con 6,18m - Lindera con Patio Casa 5-Manzana 5; **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 16,00m. - Lindera con Planta Baja Casa N 3-Mz 5 y Patio-Casa 3Mz 5. CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR PLANTAS Y PATIO: Planta Baja-Casa N. 4 Mz. 5: Área neta: 41,51m2; Alicuota: 0,0194%; Área de terreno: 29,41m2; Área Común: 0,00m2; Área total: 41,51m2. Planta Alta-Casa N. 4 Mz. 5: Área



neta: 52,09m²; Alícuota: 0,0243%; Área de terreno: 36,91m²; Área Común: 0,00m²; Área total: 52,09m². Patio-Casa N. 4 Mz. 5: Área neta: 78,49m²; Alícuota: 0,0366%; Área de terreno: 55,62m²; Área Común: 0,00m²; Área total: 78,49m². La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Acreedora y **la deudora** convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan **la deudora** con la Mutualista Pichincha, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **La Deudora** quedan prohibidos de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **la prestataria** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista Pichincha, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro **a la deudora**, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en

escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por la prestataria, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista Pichincha por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía indeterminada de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.-** Por la naturaleza del contrato, la cuantía del mismo es indeterminada. **CLÁUSULA NOVENA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído la deudora directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista Pichincha, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso



de la Acreedora; c) en todos los casos en que la Mutualista Pichincha considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista Pichincha lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista Pichincha, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliera con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Acreedora podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista Pichincha en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Acreedora se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista Pichincha y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE INCENDIO.-** LOS PRESTATARIOS se obligan a contratar, a su costa, un seguro de incendio sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que, por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La

Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA**

PRIMERA: SEGURO DE VIDA/DESGRAVAMEN.- El préstamo que concede la Mutualista Pichincha está sujeto a la condición expresa de que la prestatario señor **JOEL ELIAS GUERRERO ZAMBRANO**, mantenga una póliza de seguro de vida/desgravamen, que permanecerá en vigencia durante

todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente la pagará el asegurado.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista Pichincha podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA : CONDICIONES**

GENERALES DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y VIDA/DESGRAVAMEN.- Las pólizas deberán cumplir con las coberturas

mínimas exigidas, extenderse a nombre de LOS PRESTATARIOS y endosarse o cederse a favor de la Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que LOS PRESTATARIOS no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose LOS PRESTATARIOS, expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por LOS PRESTATARIOS por periodos anuales pero si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, LOS PRESTATARIOS, de manera expresa autorizan, mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente



los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a los PRESTATARIOS y/o PROPIETARIOS del inmueble hipotecado y siniestrado parcialmente. Será también obligación de LOS PRESTATARIOS el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por LOS PRESTATARIOS, en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, LOS PRESTATARIOS declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si LOS PRESTATARIOS opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a la Mutualista Pichincha las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de vida/desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, LOS PRESTATARIOS deberán solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN.-** LOS PRESTATARIOS, están debidamente informado(s) de que la presente garantía hipotecaria puede ser transferida a una tercera persona; por lo cual, autoriza (n) a la Acreedora de forma expresa, proceda con la cesión de los derechos de la presente garantía hipotecaria y acepta(n) expresamente dicha cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**

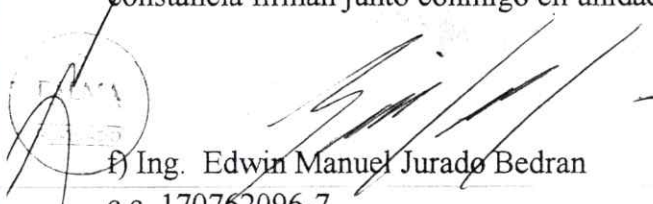
INSCRIPCIÓN Y GASTOS.- Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Acreedora, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no legaren a presentar a la Mutualista Pichincha las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la

que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

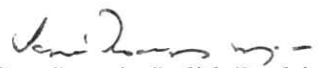
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Sumario a elección del demandante. En caso de que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES cambiase, ésta/éste/estos estará/n obligada/o/os a comunicar a la MUTUALISTA PICHINCHA el cambio, en un plazo máximo de ocho días de ocurrido; en caso de que no se hubiere realizado la notificación dentro del plazo previsto, se entenderá que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES, para efectos de este contrato, es el que se indica en esta cláusula. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. - (Firmado) Abogado Cesar Palma Salazar, portador de las matriculas profesionales trece guion dos mil once guion ciento treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogado de Manabí. - HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el



cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran
c.c. 170762096-7

**APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE
AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**

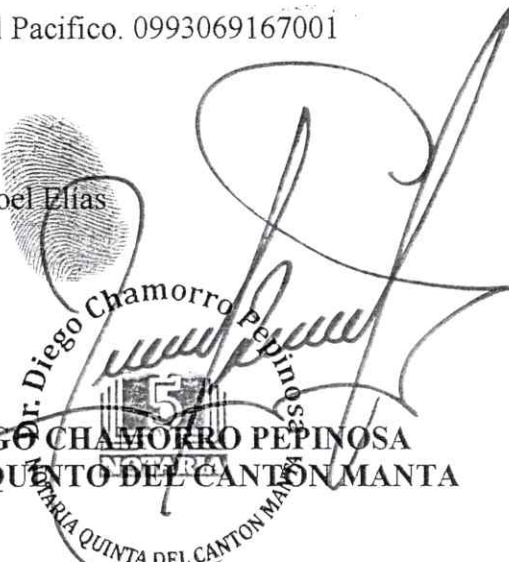


f) Sra. Jazmín Judith Rodríguez Macías
c.c. 091701683-4

APODERADA ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,
FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO ALTOS DEL
PACIFICO"

Ruc. Fiducia S.A. 1790835472001

Ruc. Fideicomiso Altos Del Pacifico. 0993069167001


f) Sr. Guerrero Zambrano Joel Elías
c.c. 120635013-2



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1206350132

Nombres del ciudadano: GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/BABAHoyo/CLEMENTE
BAQUERIZO

Fecha de nacimiento: 26 DE ENERO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GUERRERO CRUZ MIGUEL EDELMIRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO GUZMAN MAGALI ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 240-979-23910



240-979-23910

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



1. 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. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841.

北京交通大学图书馆

BACHILLERATO ESTUDIANTE
 GUERRERO JORGE MADRID EURENIO
 ZAMERANO DIZMAN MAGALI ALEXANDRA
 BARAHCHO
 2014-03-25
 2014-03-25

ELIENOR ZAMBRANO JOEL
ELIAS

07056961

5176 LQ5 R02

N. BABAHYOQ

CLEMENTE BAQUERZO

1997

00136 0012 MASculino



1205350132

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 29 ENE. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTUA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jazmin Rodriguez Macias



Número único de identificación: 0917016834

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ MACIAS JAZMIN JUDITH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 22 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VIZUETA ARMIJOS FRANCISCO XAVIER

Fecha de Matrimonio: 1 DE FEBRERO DE 2001

Datos del Padre: RODRIGUEZ JACINTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 243-979-23942



243-979-23942

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Datos del Padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 248-979-23992



248-979-23992

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



PAGINA WEB Y/O
SOPORTE ELECTRÓNICO
1:

<https://sri-enlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/#/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1790075494001/RUC/0961673>

OBSERVACION:



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

0637

Notaria 38

ESCRITURA N° 2020-17-01-38-P00034

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA
LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO
POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,
EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL
REPRESENTANTE LEGAL.

A FAVOR DE:

EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 4, COPIAS 38

GS

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día DIEZ DE ENERO de dos mil veinte, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, conforme
2 consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en lo
3 posterior se le denominará **EL MANDANTE**. El compareciente declara ser de
4 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión u
5 ocupación Master. LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO
6 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", se encuentra domiciliada en la Avenida
7 Dieciocho (18) de Septiembre Número E cuatro guion ciento sesenta y uno (No.
8 E4-161) y Juan León Mera del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de
9 Pichincha, teléfono: dos nueve siete nueve tres cero cero (2979300), hábil en
10 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en
11 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación debidamente
12 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitantes (s).
13 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta
14 escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que
15 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
16 reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la
17 siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su
18 cargo, sírvase extender una de **Poder Especial** del siguiente tenor: **CLÁUSULA**
19 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Compare al otorgamiento de ésta escritura de
20 Poder Especial, el señor Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su
21 calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la
22 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de
23 acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o
24 Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.
25 **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga,
26 en la calidad en que comparece, otorga poder especial amplio y suficiente cual
27 en derecho se requiere a favor del señor **Edwin Manuel Jurado Bedrán** para
28 que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38
QUITO - ECUADOR



gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias de
Mutualista Pichincha ubicadas en la Provincia de Manabí, o de la que le
encargue el Consejo de Administración o la Gerencia General, para lo cual
queda facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro
administrativo ordinario de las mencionadas Agencias; b.- Asumir la
representación comercial de las Agencias de Mutualista Pichincha ubicadas en la
Provincia de Manabí, o de las que le encargue el Consejo de Administración o la
Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas
naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de
esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean
necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de la Agencia a su cargo,
previa la selección y autorización de la Gerencia de Talento Humano y de la
Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las
categorías y estructura salarial de la Institución; pagar haberes y
remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por
disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e
indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones
laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la Provincia de
Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio
de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento
Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir,
estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de
la Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos
establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito,
facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos o
cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de
crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la
Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra
2 garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se
3 concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de
4 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o
5 prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en
6 ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas
7 naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que
8 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos
9 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne,
10 adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
11 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de
12 la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues
13 es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al
14 Mandatario, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las
15 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento
16 Civil y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, a fin de
17 que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole
18 la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio
19 profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa
20 autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el
21 Abogado Patrocinador para su defensa técnica, de ser el caso deberá atenerse a
22 los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros,
23 desistir del pleito o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones y diferir
24 al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual, verse el litigio o
25 tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada
26 intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con el
27 mandatario. **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará
28 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia del



0000650
Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

1 Mandatario a sus funciones; cuando sea separado de la misma, o trasladado o
2 se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se servirá agregar las
3 demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder. Hasta
4 aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se
5 encuentra firmada por el Abogado Andrés Cobo González, profesional con
6 matrícula número diecisiete guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos
7 (17-2012-242) del Foro de Abogados.- El compareciente autoriza expresamente
8 la consulta en línea y verificación de sus respectivos datos en el Sistema
9 Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
10 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y otorgamiento de la presente
11 escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le
12 fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
13 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
14 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

15
16
17
18 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
19 C.C. 080067785-7 C.V.

20
21
22
23
24 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
25 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
26

27
28
ESPACIO
EN
BLANCO



0000639

Notaria 38

QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 080067795-7

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCILA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA NELLA
GOMEZ JURADO JAMES

INSTRUCCIÓN
SUPERIORPROFESIÓN / OCUPACIÓN
MASTER

V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCON VICENTE ALFONSOAPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHIRIBOGA BERTHALUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-04-11FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-11

Diego Chamorro Repi
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

CNE

D001 M

0001 - 081

0800677957

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: NAYON

ZONA:

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPECS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

PRESIDENTA E DE LA JRY

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En - 1 - foja(s).

Quito, a 10 ENE. 2020

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de
Registro Civil, Identificación y
Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZJURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2020

Emisor: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 207-291-82020



207-291-82020

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





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

0000640
Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

Notaria 38

QUITO - ECUADOR



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

0800677957

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Información referencial de discapacidad:

No se encontró persona con discapacidad %

señal:

Información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de
necesidades acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2020

por: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

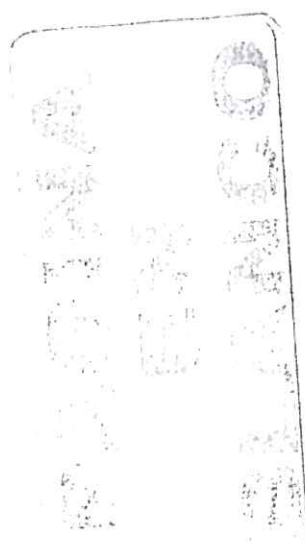
NCHA - QUITO

de certificado: 207-291-82015



207-291-82015





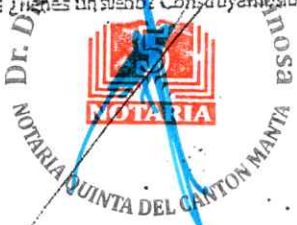
No. 0000649

QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Notaria 38



Mutualista Pichincha



Quito, 17 de enero de 2018

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Consejo de Administración de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día viernes 12 de enero de 2018 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 9, del artículo 21 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del mismo estatuto, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución sin sujeción a plazo.

De conformidad con el Art. 45 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, en concordancia con el numeral 1 del Art. 44 del reglamento General de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, y de conformidad al numeral 1 del Art. 35 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria mediante Resolución No. SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048 de fecha 12 de mayo de 2017, contenida en la escritura pública otorgada ante el Abogado Fausto Patricio Borja Murriagui, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, Suplente, por licencia concedida a la titular, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez el 21 de julio de 2017, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, ateniéndose a los términos de la normativa legal vigente, el Estatuto Social y el Reglamento Interno de Mutualista Pichincha.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

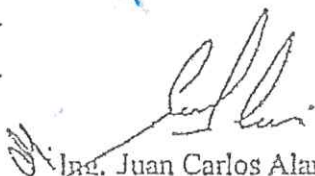
Atentamente,

Ing. Marcelo López Arjona

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa legal vigente, del Estatuto Social y Reglamento Interno de Mutualista Pichincha.

Quito, 17 de enero de 2018



Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Escrito de D.

de Centro

imiento
l y Reg

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

0000642
Notaria 38
QUITO - ECUADOR
QUITO - ECUADOR

TRÁMITE NÚMERO 38014



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

| | |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 74961 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 19/03/2018 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 4333 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | MUTUALISTA PICHINCHA |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS |
| IDENTIFICACIÓN | 0800677957 |
| CARGO: | GERENTE GENERAL |
| PERIODO(Años): | INDEFINIDO |

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA DEL 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL N° 196 DEL 02/07/1962 PACO.

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 19 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 0.9-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-70 Y GASPAR DE VILLARCEL

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 -2- foja(s).

Quitó, a

10 ENE. 2020

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

PACINA
LENZO
BLANCO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1790075494001

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

MUTUALISTA PICHINCHA
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
VALLE ORTIZ ANDREA ELIZABETH
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

31/10/1981

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1981
FEC. ACTUALIZACIÓN: 13/02/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

CLASIFICACIÓN PRINCIPAL: ECONOMÍA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

UBICACIÓN: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Numero: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA
MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación: ATRAS DE HOTEL HILTON COLON Web: www.mutualistapichincha.com Telefono Trabajo:
Código Postal: 17-01-3767 Email: ricardo.cadena@mutualistapichincha.com

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

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

| ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | ABIERTOS | 27 |
|------------------------------|-------------------|----|
| ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | 42 | 15 |
| UBICACIÓN | ZONA 91 PICHINCHA | |



Código: RIMRUC2019000961673

18/01/2020 15:08:10 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SR
...le hace

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

| | | | | | |
|----------------------------|---|--------------|---------------------------|-------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO: | 001 | Estado: | ABIERTO - MATRIZ | FEC. INICIO ACT.: | |
| NOMBRE COMERCIAL: | MUTUALISTA PICHINCHA | FEC. CIERRE: | | FEC. REINICIO: | |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA: | ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA.
ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION.
ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS. | | | | |
| DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: | Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Numero: E4-161 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email: rcardo.cadena@mutualistapichincha.com Web: www.mutualistapichincha.com | | | | |
| No. ESTABLECIMIENTO: | 002 | Estado: | ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | FEC. INICIO ACT.: | 01/02/1991 |
| NOMBRE COMERCIAL: | ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA | FEC. CIERRE: | | FEC. REINICIO: | |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA: | ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA | | | | |
| DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: | Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: GARCIA MORENO Numero: 1201 Interseccion: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022289899 Telefono Trabajo: 022282957 | | | | |
| No. ESTABLECIMIENTO: | 003 | Estado: | ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | FEC. INICIO ACT.: | 01/02/1991 |
| NOMBRE COMERCIAL: | MUTUALISTA PICHINCHA | FEC. CIERRE: | | FEC. REINICIO: | |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA: | ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA | | | | |
| DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: | Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Numero: 708-710 Interseccion: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL CENTRO COMERCIAL SHOPING-CENTER Telefono Trabajo: 052759022 Email: rcdens@mail.mpicichincha.com | | | | |
| No. ESTABLECIMIENTO: | 004 | Estado: | ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | FEC. INICIO ACT.: | 01/02/1991 |
| NOMBRE COMERCIAL: | ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA | FEC. CIERRE: | | FEC. REINICIO: | |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA: | ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA | | | | |
| DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: | Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 1497 Interseccion: GENERAL MALDONADO Referencia: DIAGONAL AL PARQUE VICENTE LEON Edificio: SIMON Oficina: PB Telefono Trabajo: 022810272 | | | | |



Código: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:10 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

0000644-2

NO 21388

QUITO ECUADOR

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
FEC. REINICIO:

005
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA
VIVIENDA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV LA GASCA Numero: S/N Interseccion: CARVAJAL Referencia: EL SEMINARIO MAYOR
COMERCIAL AMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022544851

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
FEC. REINICIO:

008
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA
VIVIENDA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Numero: SN Interseccion: GASPARD DE VILLARROEL
FRENTE A ANDINATEL DEL CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Edificio: CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022463154
Fax: 022463159

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 01/10/1984
FEC. REINICIO:

009
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA
VIVIENDA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Canton: SANTO DOMINGO Parroquia: SANTO DOMINGO Calle: QUITO Numero: S/N Interseccion: RIO TOACHI
FRENTE A ANDINATEL (AGENCIA SANTO DOMINGO) Oficina: PB Telefono Domicilio: 022750553

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:
FEC. INICIO ACT.: 01/11/1984
FEC. REINICIO:

010
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA
VIVIENDA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV EL PARQUE Numero: S/N Interseccion: ALONSO TORRES Referencia: CENTRO
EL BOSQUE, PLANTA ALTA Edificio: CCEL BOSQUE LOCAL 282 Y 283A Piso: 0 Oficina: 1P Telefono Domicilio: 022452940



Código: RIMRUC2019000961673



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SN
...le hace bien...

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. CIERRE: 30/09/2005
FEC. INICIO ACT.:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: AZCASUBI Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL
PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 2360156

No. ESTABLECIMIENTO: 021 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. CIERRE: 21/10/2005
FEC. INICIO ACT.:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: SALCEDO Parroquia: SAN MIGUEL Calle: GARCIA MORENO Numero: 2611 Interseccion: 24 DE MAYO Y ROCAFUERTE Referencia:
DIAGONAL A LA IGLESIA MATRIZ Oficina: PB Telefono Domicilio: 727282

No. ESTABLECIMIENTO: 022 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. CIERRE: 15/05/2006
FEC. INICIO ACT.:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOS RIOS Canton: BABAHOYO Parroquia: CLEMENTE BAQUERIZO Calle: MALECON Numero: 105 Interseccion: MARTIN ICAZA Referencia: UNA CUADRA
AL NORTE DEL CUARTEL DE POLICIA DE BABAHOYO Oficina: PB Telefono Domicilio: 732555

No. ESTABLECIMIENTO: 024 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. CIERRE: 25/01/2017
FEC. INICIO ACT.:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CIENTO SIETE Numero: S/N Interseccion: CALLE CIENTO DOS Referencia: TRES CUADRAS AL
ESTE DEL MALECON DE TARQUI Oficina: PB Telefono Domicilio: 623966



Código: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

0000648

38
38

1790075494001

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA



025

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

Estado:

CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.:

01/02/1996

FEC. CIERRE:

15/05/2000

FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:

Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV 10 DE AGOSTO Numero: 9318 Interseccion: CAPITAN AMON BORJA Oficina: PB

028

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA

Estado:

CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.:

04/05/1999

FEC. CIERRE:

27/03/2003

FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:

Canton: BARRA Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV MARIANO ACOSTA Numero: S/N Edificio: CC LA PLAZA Oficina: PB Telefono Domicilio:

029

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA

Estado:

CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.:

24/11/1999

FEC. CIERRE:

22/06/2017

FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:

Canton: CUENCA Parroquia: CUENCA Calle: PRES DE VTE CORDOVA Numero: SN Interseccion: PRESIDENTE ANTONIO BARRERO ESQ JUNTO A LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Telefono Domicilio: 840405

034

MUTUALISTA PICHINCHA

Estado:

CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.:

22/09/2003

FEC. CIERRE:

13/11/2003

FEC. REINICIO:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:

Canton: QUITO Parroquia: CUMBAYA Numero: S/N Interseccion: PRIMERA INTERSECCION Oficina: P.B. Kilometro: OCHO Y MEDIO Camino: INTEROCEANICA Telefono Trabajo: 2895382 Telefono Trabajo: 2895367



Código: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien el...

NÚMERO RUC:

1790075494001

RAZÓN SOCIAL:

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 037

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT:

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

FEC. CIERRE: 29/10/2008

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA OCTAVA ETAPA Calle: AV. RODOLFO BAQUERIZO NAZUR Numero: 50424
Intersocion: BENJAMIN CARRION Referencia: A MEDIA CUADRA DE BANCO INTERNACIONAL Telefono Trabajo: 042641338 Telefono Trabajo: 042276673

No. ESTABLECIMIENTO: 040

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT:

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

FEC. CIERRE: 22/02/2016

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: S/N Referencia: JUNTO A LA IGLESIA UNIVERSAL Bloque: EDIFICIO COMERCIAL 2 Edif.
COMPLEJO BOD. PARQUE CALIFORNIA Oficina: LOC. 1 Kilometro: 11.5 Camino: VIA A DAULE

FACTURA N° 001-002-00045044

De conformidad al artículo dieciocho numeral cinco de la Ley Notarial, doy Fe que el/los documento(s) que antecede (n) se han materializado en 6 foja(s) útiles

Quito, a 10 ENE. 2020

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUILO

Notaria 38



Código: RIMRUC2019000961673

Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

0000649

Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinos

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL MADRE
BEDRAN BROWN ADELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2019-10-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-10-21

E433312242

00171133

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

170762096-7

CECULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
JURADO EDWIN MANUEL
EDWIN MANUEL
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1973-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
KATTYA PAOLA
COELLO MORA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MAY 20 - 2019



0002-121

1707620967

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTON PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PAPASQUA 18 DE OCTUBRE

ZONA 3

ELECCIONES
SECCIONALES Y LOCALES

2019

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRU GO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]

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

Quito, a

10 ENE. 2020

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

Notaria 38

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190201 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: CAJAS DE AHORROS.
- Q88900403 - ACTIVIDADES COMUNITARIAS Y VECINALES.

Establecimientos

Abiertos

27

Cerrados

15

Obligaciones tributarias

- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 29 FEB. 2024

Sr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000787525

Fecha y hora de emisión:

19 de febrero de 2021 13:09

Dirección IP:

186.101.4.180

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.

Razón Social
FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Número RUC
0993069167001

Representante legal
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
27/12/2017

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
18/12/2017

Jurisdicción
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SECTOR PRIVADO

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** TARQUI

Dirección

Calle: RODRIGO CHAVEZ **Número:** S/N **Intersección:** AV. JUAN TANCA MARENGO
Edificio: CORPORATIVO 2 **Número de oficina:** 402 **Número de piso:** 4 **Manzana:** 275
Referencia: JUNTO A SUPERMAXI

Actividades económicas

- K64300001 - ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO, RENDIMIENTO Y VARIABILIDAD DE PRECIO. ESAS ENTIDADES OBTIENEN INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD, PERO TIENEN POCOS EMPLEADOS Y NO OBTIENEN INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTA DE SERVICIOS. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: FONDOS DE INVERSIÓN DE PARTICIPACIÓN ABIERTA; FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS; FIDEICOMISOS, LEGADOS O CUENTAS DE AGENCIA, ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE FIDUCIA, UN TESTAMENTO O UN CONTRATO DE REPRESENTACIÓN; SOCIEDADES DE INVERSIÓN MOBILIARIA.

Establecimientos

| | |
|-----------------|-----------------|
| Abiertos | Cerrados |
| 2 | 0 |

Obligaciones tributarias

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL

- ANEXO AFIC - MENSUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO AFIC



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000125661

Fecha y hora de emisión:

12 de enero de 2021 17:03

Dirección Ip:

10.1.2.143

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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

29 ENE 2024

Dr. Diego Chamorro Pepino
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000021882



20161701026P02974

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



| | | | | | | | |
|---|--|----------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|----------------------------|
| Escritura N°: | | 20161701026P02974 | | | | | |
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES | REPRESENTADO POR | RUC | 1790835472001 | ECUATORIANA | MANDANTE | PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | DAVILA CANTOS SOFIA ALEXANDRA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1713724274 | ECUATORIANA | MANDATARIO (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| PICHINCHA | | QUITO | | BENALCAZAR | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

| | | | | | | | |
|---------------------------------|--|----------------------------------|--|--|--|--|--|
| Escritura N°: | | 20161701026P02974 | | | | | |
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02) | | | | | |

| OTORGANTES | | | | | | | |
|--------------|---|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------|----------|-------------------------------|
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS
Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES | REPRESENTADO POR | RUC | 17908354720
01 | ECUATORIA
NA | MANDANTE | PEDRO XAVIER ORTIZ
REINOSO |

| A FAVOR DE | | | | | | | |
|------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|-----------------|-------------------|------------------------|
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | RODRIGUEZ MACIAS JAZMIN
JUDITH | POR SUS PROPIOS
DERECHOS | CÉDULA | 0917016834 | ECUATORIA
NA | MANDATARIO
(A) | |
| Natural | RODRIGUEZ SANTANA KARINA
LUISANA | POR SUS PROPIOS
DERECHOS | CÉDULA | 0922600440 | ECUATORIA
NA | MANDATARIO
(A) | |

| UBICACIÓN | | |
|-----------|--------|------------|
| Provincia | Cantón | Parroquia |
| PICHINCHA | QUITO | BENALCAZAR |

| |
|------------------------|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: |
| OBJETO/OBSERVACIONES: |
| |
| |

| | |
|---------------------------------|---------------|
| CUANTÍA DEL ACTO O
CONTRATO: | INDETERMINADA |
|---------------------------------|---------------|

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor **PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO**, de estado civil casado, en su calidad de GERENTE GENERAL, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar como primera parte una revocatoria de poder especial y en su segunda parte una que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL:** **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según



2
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



consta del nombramiento que se adjunta, en adelante "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: 2.1. Mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Novena del cantón Quito, Doctora Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, el veinte de enero de dos mil catorce, se otorgo poder especial a favor de la señorita Sofía Alexandra Davila Cantos, para que, a nombre y representación de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, pueda realizar los actos y suscribir los documentos expresamente determinados en dicho instrumento.

TERCERA: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos y de conformidad con lo dispuesto en el numeral tres del artículo dos mil sesenta y siete del Código Civil, el Poderdante procede a revocar el poder conferido a la señorita Sofía Alexandra Dávila Cantos a través de las escritura referida en el numeral 2.1., de la cláusula segunda del presente instrumento. En tal sentido el poder otorgado a la señora Sofía Alexandra Dávila Cantos se entenderá revocado y terminado desde el otorgamiento de esta escritura sin perjuicio de que se realicen posteriormente las anotaciones marginales que correspondan.

SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se adjunta, en adelante "FIDUCIA" o el



"MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito.

SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de: JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS y KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, en adelante la(s) MANDATARIA(S), para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios de la MANDANTE y, a nombre y representación de esta última, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase. d) Solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



ante las autoridades competentes declaraciones, informes y escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; las facultades aquí descritas no son taxativas, por lo que el presente poder otorga a las MANDATARIAS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiencia.

TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.”.- (Firmado) Abogada María Verónica Arteaga Molina, portadora de la matrícula número DIECISIETE – DOS MIL DOS – CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso



requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706773304

Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CIUDAD DE GUAYAS

1706773304



FECHA DE NACIMIENTO
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CAREO / CONCEPCION
FECHA DE EMISIÓN 1991-06-03
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NOMBRA
CAVALLOS TORRES



ESTADO
SUPERIOR

EMPLEADO PRIVADO

V3539VZ222

FECHA DE EMISIÓN
ORTIZ EDUARDO
FECHA DE EMISIÓN
REINOSO RILDA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2010-10-29

FECHA DE EMISIÓN
2020-10-29



[Signature]
NOTARIO

[Signature]
NOTARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 24-FEB-2014

029

029 - 8080

1706773304

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

FICHERO
PROMESA
QUITO
CANTON

ORGANIZACIÓN
CURSADA
SABROQUA

6
5
ZONA

4 PRESIDENTE DE LA JURA

17 NOV 2016

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 1706773304

Nombres del ciudadano: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS TORRES IVONNE A

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: ORTIZ EDUARDO

Nombres de la madre: REINOSO HILDA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: MAURICIO XAVIER VILLAREAL GUERRA - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.11.17 09:07 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: EcuadorConsultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>

IC-!C-7c114a23dc28420



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



Quito, 25 de marzo de 2015

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 25 de marzo de 2015, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4717 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003; y mediante escritura pública otorgada el 18 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 25 de marzo de 2015.

Quito, 25 de marzo de 2015

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

| | |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 16889 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 14/04/2015 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 5521 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---------------------------------|--|
| NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: | NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL |
| AUTORIDAD NOMINADORA: | JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS |
| FECHA DE NOMBRAMIENTO: | 25/03/2015 |
| FECHA ACEPTACION: | 25/03/2015 |
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES |
| DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA: | QUITO |

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|----------------|----------------------------|-----------------|-----------|
| 1706773304 | ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER | GERENTE GENERAL | TRES AÑOS |

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 734 DEL 19/06/1987.- NOT. SEGUNDA DEL 20/03/1987 MODIFICADOS ESTATUTOS SOCIALES.
RM# 3878 DEL 21/11/2012.- NOT. DECIMO DEL 18/09/2012.- JTM.

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 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1798835472001
 RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS
 MERCANTILES
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 CONTADOR: RIVERA UBIOLA MARIA PAULINA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/1987
 FEC. CONSTITUCION: 19/05/1987
 FEC. INSCRIPCION: 25/02/1988
 FECHA DE ACTUALIZACION: 01/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: 124-562
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia Ubicación: JUNTO A
 SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005

ABIERTOS: 2

CERRADOS: 3

JURISDICCION:

REGIONAL NORTE PICHINCHA
 SRI
 Se verifica que los documentos de identidad
 y certificado de votación originales
 presentados, pertenecen al contribuyente.
 Fecha: 01 JUL 2013
 Firma del Servidor Responsable
 Usuario: Agencia: WTC

Portugal Quintero Carlos Enrique
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:03

SRI gub.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001

RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/03/1977

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO P.O. Box: LA FLORESTA CARA AV. U. DE OCTUBRE Número: 1034-661 Intersección: LUIS
CORDEIRO Referencia: JUNTO A STANISLOTEL Sitios: AEROPUERTO WORLD TRADE CENTER CAYENNE 161 Teléfono Trabajo:
022597100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/01/2009

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL P.O. Box: YARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: 811 Intersección: AV.
JUAN TANCA (MARENGO) Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL CON UN EDIFICIO CORPORATIVO DOS PISO: 4
Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042130079 Teléfono Trabajo: 042530031 Email: aguina@fiducia.com.ec Fax: 042530031

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT. 02/10/2001

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 21/1/2009

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL P.O. Box: YARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA
Número: 811 Intersección: 111 Oficina: TORRE 6 Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1109 Teléfono: Oficina: 2532531 Fax:
2532531 Email: fiducia@fiducia.com.ec

Se verifica que los documentos de identidad
presentados de votación en papel
coinciden con el contribuyente.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
Fecha: 15/03/2013
Lugar de Emisión: Guayaquil
Servicio de Rentas Internas
WTC

Usuario: M3C0674406

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 15/03/2013 12:07:25

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

1790835472001

RAZÓN SOCIAL:

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003

ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYÁS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Referencia:
INGRESANDO AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1106 Teléfono Trabajo: 042632231

Nº. ESTABLECIMIENTO: 005

ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYÁS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia:
INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A
Teléfono Trabajo: 042136070

MANIFIESTA QUE LA VENTA DEL CANTON QUITO
Se acuerdo con la facultad prevista en la Ley
Internacional del 11 de Julio de 2013 que autoriza
al Presidente de la Republica para la venta del
cantón QUITO
17 NOV 2016

SRI Se verifica que los documentos de identidad
y certificado de votación originales
presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 01 JUL 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario: Agencia: WTC

Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

Carlos Portugal Quintero

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

Página 3 de 3

SE OTOR...

SRI *gob.ec*

...go ante mí, en fe de ello, y a petición, de Guayaquil Country Club, con ruc número 0990086680001, confiero esta **DOCEAVA COPIA CERTIFICADA** del protocolo número **20161701026P2974** de la escritura pública de **REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL** que otorga **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a favor de **SOFIA ALEXANDRA DAVILA CANTOS**; **PODER ESPECIAL** que otorga **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a favor de **JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y, KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA.** - Firmada y sellada en Quito, quince de septiembre de 2022.

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO



RAZÓN.- Una vez revisada la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y, KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA**, de diecisiete de noviembre del año dos mil dieciséis, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito.- se desprende que no se ha tomado nota en margen de dicha matriz de ninguna razón de Revocatoria.- Quito, a 13 de Febrero del 2.023.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000083519



20231701026000179

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20231701026000179

| MATRIZ | |
|------------------------|---------------------------------|
| FECHA: | 13 DE FEBRERO DEL 2023, (14:35) |
| TIPO DE RAZON: | RAZON DE NO REVOCADO |
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 17-11-2016 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | P2974 |

| OTORGANTES | | | |
|--|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| EMPACADORA GRUPO GRANMAR S.A. EMPAGRAN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | RUC | 0990071969001 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO | |
|------------------------|----------------------|
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 13-02-2023 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | RAZON DE NO REVOCADO |

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(09)..... fojas utiles

Manta, a 29 ENE. 2024



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790835472001
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR:

ESPINEL PIEDRA ADRIANA XIMENA

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

19/06/1987

FEC. INSCRIPCIÓN:

26/02/1988

FEC. ACTUALIZACIÓN:

11/10/2018

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

08/05/2018

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BELISARIO QUEVEDO Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: N24-562 Interseccion: LUIS CORDERO Bloque: A
Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicacion: JUNTO A SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022947100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web:
WWW.FIDUCIA.COM.EC Email De Referencia: aespinel@fiducia.com.ec

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

7

ABIERTOS

4

JURISDICCIÓN

\ ZONA 9\ PICHINCHA

CERRADOS

3



Código: RIMRUC2018002236196

Fecha: 11/10/2018 16:54:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790835472001
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

| | | | | | |
|----------------------|-----|--------------|------------------|-------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO: | 001 | Estado: | ABIERTO - MATRIZ | FEC. INICIO ACT.: | 19/06/1987 |
| NOMBRE COMERCIAL: | | FEC. CIERRE: | 25/04/2018 | FEC. REINICIO: | |

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BELISARIO QUEVEDO Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: N24-562 Interseccion: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Telefono Trabajo: 022947100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC Email De Referencia: aespinel@fiducia.com.ec

| | | | | | |
|----------------------|-----|--------------|---------------------------|-------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO: | 004 | Estado: | ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | FEC. INICIO ACT.: | 25/03/2009 |
| NOMBRE COMERCIAL: | | FEC. CIERRE: | 25/04/2018 | FEC. REINICIO: | 09/05/2018 |

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Numero: S/N Interseccion: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON. Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042630031 Email: aespinel@fiducia.com.ec Telefono Trabajo: 042136070 Fax: 042630031

| | | | | | |
|----------------------|-----|--------------|---------------------------|-------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO: | 006 | Estado: | ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | FEC. INICIO ACT.: | 01/10/2018 |
| NOMBRE COMERCIAL: | | FEC. CIERRE: | | FEC. REINICIO: | |

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN Y GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: MARISCAL SUCRE Calle: AV.12 DE OCTUBRE Numero: N24-660 Interseccion: FRANCISCO SALAZAR Referencia: FRENTE AL BANCO PICHINCHA Edificio: CONCORDE Oficina: LOCAL 2 Telefono Trabajo: 022987100

| | | | | | |
|----------------------|-----|--------------|---------------------------|-------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO: | 007 | Estado: | ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | FEC. INICIO ACT.: | 11/10/2018 |
| NOMBRE COMERCIAL: | | FEC. CIERRE: | | FEC. REINICIO: | |

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN Y GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: INES SALCEDO Numero: SN Interseccion: FEDERICO PROAÑO Referencia: A UNA CUADRA DE LA CLINICA SNTA INES Edificio: EL ARUPO Oficina: LOCAL 2



Código: RIMRUC2018002236196

Fecha: 11/10/2018 16:54:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1790835472001

RAZÓN SOCIAL:

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

No. ESTABLECIMIENTO: 002

Estado: CERRADO - OFICINA

FEC. INICIO ACT.: 02/10/2001

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 21/11/2008

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: S/N Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1106 Telefono Domicilio: 2630031 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 01/04/2009

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 07/07/2010

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Numero: S/N Referencia: DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1106 Telefono Trabajo: 042632231

No. ESTABLECIMIENTO: 005

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 08/08/2012

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 01/07/2013

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: S/N Referencia: INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A Telefono Trabajo: 042136070

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.

Manta, a 29 ENE. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2018002236196

Fecha: 11/10/2018 16:54:42 PM

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OF-2909-2023-1129
Manta, 29 de Septiembre del 2023

ASUNTO: NOTIFICACION RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2023-ALC-130

Señora

APODERADA ESPECIAL DE FIDUCIA SOCIEDAD ANÓIMA (S.A) ADMINSTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES QUE REPRESENTA LEGALEMTE AL
FIDEICOMISO ALTOS DEL PACÍFICO "PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO ALTOS
DEL PACIFICO".

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-131, debidamente
suscrita por el Ing. Emilio Ronnie Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano,
delegado de la Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del cantón Manta, en el cual resuelve:

"...Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Condominio Altos del
Pacífico Manzana-5', perteneciente a Fideicomiso Altos del Pacífico –Registro Único de
Contribuyentes 0993069167001–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo
inmueble –lotes unificados de la manzana 5– se encuentra ubicado en la Urbanización Altos del
Pacífico en el barrio Las Cumbres –sector de Circunvalación– de la parroquia Tarqui del cantón Manta,
con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-22-27-11-000;
área total de terreno equivalente a 1.520 metros cuadrados (m2); área neta vendible –área construida
más patios– de 2.145,08 metros cuadrados (m2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados
(m2); área total de construcción equivalente a 2.145,08 metros cuadrados (m2)".

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-
130.pd - N°. hojas: 8

Copia

Iliana Jazmin Gutierrez Toromoreno
PROCURADORA SÍNDICA

Elvis Ricardo Giler Mendoza
DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

George Bethsabe Moreira Mendoza
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Elaborado por
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO CHOEZ



RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-130

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."*
- Que, el numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: *"Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*
- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*
- Que, el numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*
- Que, el párrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución."*
- Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier"*

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

Que, el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"*.

Que, los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: *"b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...]".*

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

Que, el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo (COA), establece: *"Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo."*.

Que, el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: *"Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. [...] El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público."*.

Que, el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: *"Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que*



deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12."

Que, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: "Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso."

Que, el Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:

- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
- Informe de Aprobación de Planos;
- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría



General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si, en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: **"II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO: [...]** a. *Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: [...]* i. *Declaratorias de propiedad horizontal [...]* ii. *Urbanizaciones [...]* iii. *Reestructuración de lotes [...]* b. *Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto."*

Que, mediante documento con fecha de recepción 13 de junio de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Karina Luisana Rodríguez Santana –cédula de ciudadanía 0922600440– en calidad de Apoderada Especial de Fiducia Sociedad Anónima (S.A.) Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles que representa legalmente al Fideicomiso Altos del Pacífico –Registro Único de Contribuyentes 0993069167001–; se indica lo siguiente: **"[...] solicito la autorización para REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del proyecto MANZANA 5 lote con clave catastral 3222711000, ubicado en la Urbanización Altos del Pacífico sector Las Cumbres."**

Que, mediante Certificado de Solvencia 82088 con fecha 27 de julio de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (5/5); se constata la constitución de una hipoteca abierta con prohibición voluntaria de enajenar, por parte del Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado 'Fideicomiso Altos del Pacífico' en calidad de propietario, a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha; con respecto al bien inmueble –lote 1 de la manzana 10, lote 10 de la manzana 10, lotes unificados de la manzana 5, lotes unificados de la manzana 6, lotes unificados de la manzana 10– ubicado en la Urbanización Altos del Pacífico en el barrio

Las Cumbres –sector de Circunvalación– de la parroquia Parquí del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 20 de abril de 2023 en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta e inscrito con fecha 23 de mayo de 2023.

Que, mediante documento con fecha 28 de julio de 2023, suscrito por el abogado Carlos Ernesto Soria Granizo en su calidad de Apoderado Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha –acreedor hipotecario–, se autorizó expresamente al Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado 'Fideicomiso Altos del Pacífico' que proceda y obtenga la presente Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Que, mediante Informe MTA-DDAC-INF-310720230924 con fecha 31 de julio de 2023, suscrito por la arquitecta Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **"CONDominio ALTOS DEL PACIFICO MANZANA-5"**, y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta-sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal."

Que, mediante Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-170820231445 con fecha 17 de agosto de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromorenó en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

"De conformidad con el Informe MTA-DDAC-INF-310720230924 con fecha 31 de julio de 2023; la arquitecta Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Condominio Altos del Pacífico Manzana-5'; y por haberse cumplido con lo previsto en Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la Declaratoria de Propiedad Horizontal con respecto al 'Condominio Altos del Pacífico Manzana-5'.

Por lo que acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el régimen de propiedad horizontal al 'Condominio Altos del Pacífico Manzana-5'; bien perteneciente a Fideicomiso Altos del Pacífico -Registro Único de Contribuyentes 0993069167001-, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble [...] lotes unificados de la manzana 5 [...] se encuentra ubicado en la Urbanización Altos del Pacífico en el barrio Las Cumbres -sector de Circunvalación- de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-22-27-11-000; área total de terreno equivalente a 1.520 metros cuadrados (m^2); área neta vendible -área construida más patios- de 2.145,08 metros cuadrados (m^2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m^2); área total de construcción equivalente a 2.145,08 metros cuadrados (m^2).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos y a la documentación proporcionada por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

Que, mediante informes técnicos y jurídicos se estableció la pertinencia de proceder a efectuar el Régimen de Propiedad Horizontal del 'Condominio Altos del Pacífico Manzana-5', ya que se cumplió con lo previsto en la normativa vigente; en específico con lo determinado en el artículo 772 del Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta).

Que, en atención a lo manifestado en el acápite anterior, se procedió a expedir la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-109 con fecha 17 de agosto de 2023.

Que, una vez emitida la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-109 con fecha 17 de agosto de 2023, cuyo objeto es aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del 'Condominio Altos del Pacífico Manzana-5'; se pudo evidenciar que existen datos que hay que eliminar y además se debe agregar un considerando que se ha estimado relevante, por lo que se procede de oficio a la rectificación del acto administrativo, de conformidad a la normativa aplicable.

Que, el tratadista Agustín Alberto Gordillo, ha indicado: *La corrección material del acto administrativo o rectificación en la doctrina italiana se da cuando un acto administrativo válido en cuanto a las formas y al procedimiento, competencia, etc., contiene errores materiales de escritura o transcripción, expresión, numéricos, etc. Debió expresarse algo e inadvertidamente expresó otra cosa; o la voluntad real del agente fue una y la expresión externa de su voluntad consignó sin quererlo otra [...]. No constituye extinción, ni tampoco modificación sustancial del acto, pues la corrección supone que el contenido del acto es el mismo y que sólo se subsana un error material deslizado en su emisión, instrumentación o publicidad (notificación o publicación). Sus efectos, en consecuencia, son retroactivos y se considerará al acto corregido o rectificado como si desde su nacimiento hubiera sido dictado correctamente [...].*

Que, en similar sentido a lo expresado en el párrafo precedente, los doctrinarios Eduardo García de Enterría y Tomás Ramón Fernández han precisado lo siguiente: *"La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco. Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]."*

Que, el jurista Andrés Sebastián Moreta Neira, en su libro 'Procedimiento Administrativo y Sancionador en el COA' expone: *"[...] Convalidación de las Actuaciones Administrativas, no se debe confundir a los vicios con aquellos errores de forma o superficiales que son objeto del procedimiento de aclaración, rectificación o subsanación y se lo puede realizar en cualquier momento, bajo la lógica de que estos errores no alteran el contenido del acto administrativo [...]."*

Que, es indispensable rectificar la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-109 con fecha 17 de agosto de 2023, debido a errores de hecho en la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Condominio Altos del Pacífico Manzana-5', perteneciente a Fideicomiso Altos del Pacífico -Registro Único de Contribuyentes 0993069167001-, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo

inmueble -lotes unificados de la manzana 5- se encuentra ubicado en la Urbanización Altos del Pacífico en el barrio Las Cumbres -sector de Circunvalación- de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-22-27-11-000; área total de terreno equivalente a 1.520 metros cuadrados (m²); área neta vendible -área construida más patios- de 2.145,08 metros cuadrados (m²); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m²); área total de construcción equivalente a 2.145,08 metros cuadrados (m²).



Firmado digitalmente por:
JULIANA GARCIA
GUTIERREZ
TOROMORENO

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Artículo 3.- Incorporar la presente Resolución Ejecutiva en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud concerniente a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del 'Condominio Altos del Pacifico Manzana-5'.

Artículo 4.- Dejar sin efecto jurídico la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-109 con fecha 17 de agosto de 2023.

Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil veinte y tres.



Firmado digitalmente por:
EMILIO RONNIE
MACIAS LOOR

Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL
URBANO**
**DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(05)..... fojas útiles

Manta, a 29 ENE. 2024



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfono: 07531 479 6-mailto: info@cantonmanta.ec
f i t p



**REGLAMENTO INTERNO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Condominio Altos del
Pacífico**

MANZANA 5

Marzo 2023



7.- REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO-MANZANA N.5

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El "CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO-MANZANA N.5" está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El "CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO-MANZANA N.5" se compone solo de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las plantas y patios.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

Art.3.- El "CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO-MANZANA N.5" se encuentra ubicado en la Urbanización Altos del Pacifico, Manzana N. 5 de la parroquia Tarqui, cantón Manta, (CC. 3-22-27-11-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 12 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas cada una, signadas de la siguiente manera:

Casa N. 1: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N. 2: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N.3: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N.4: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N.5: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N.6: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N.7: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N.8: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N.9: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N.10: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N.11: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
Casa N.12: Planta Baja, Planta Alta y Patio frontal con garaje, Patio posterior

Art.4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, las de las viviendas, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Las unidades habitacionales, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están comprendidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalación de servicios generales.

Las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas, escaleras y patios.

Art.6.- MANTENIMIENTO. - A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes de la urbanización estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Condominio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este reglamento;



- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que a él le confiera la asamblea de copropietarios;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de necesidad en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes del Condominio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, debido al valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada vivienda, representa porcentualmente con relación al Condominio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de



aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

| PLANTAS ALTA / BAJA
Y
PATIO | ALICUOTAS
% |
|---|----------------|
| Planta Baja-Casa N. 1 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 1 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N. 1 Mz. 5 | 5,1500 |
| Planta Baja-Casa N. 2 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 2 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N.2 Mz. 5 | 3,6600 |
| Planta Baja-Casa N. 3 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 3 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N.3 Mz. 5 | 3,6600 |
| Planta Baja-Casa N. 4 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 4 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N.4 Mz. 5 | 3,6600 |
| Planta Baja-Casa N. 5 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 5 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N.5 Mz. 5 | 3,6600 |
| Planta Baja-Casa N. 6 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 6 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N.6 Mz. 5 | 3,6600 |
| Planta Baja-Casa N. 7 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 7 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N.7 Mz. 5 | 3,6600 |
| Planta Baja-Casa N.8 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 8 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N.8 Mz. 5 | 3,6600 |
| Planta Baja-Casa N.9 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 9 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N.9 Mz. 5 | 3,6600 |
| Planta Baja-Casa N.10 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 10 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N.10 Mz. 5 | 3,6600 |
| Planta Baja-Casa N.11 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 11 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio-Casa N.11 Mz. 5 | 3,6600 |
| Planta Baja-Casa N.12 Mz. 5 | 1,9400 |
| Planta Alta-Casa N. 12 Mz. 5 | 2,4300 |
| Patio Frontal-Casa N.12 Mz. 5 | 2,6800 |
| Patio Posterior-Lateral-Casa N.12 Mz. 5 | 3,2200 |
| TOTAL | 100,00 |



| VIVIENDA | ALICUOTAS (%) |
|------------------|---------------|
| Casa N. 1 Mz. 5 | 9.51 |
| Casa N. 2 Mz. 5 | 8.02 |
| Casa N. 3 Mz. 5 | 8.02 |
| Casa N. 4 Mz. 5 | 8.02 |
| Casa N. 5 Mz. 5 | 8.02 |
| Casa N. 6 Mz. 5 | 8.02 |
| Casa N. 7 Mz. 5 | 8.02 |
| Casa N. 8 Mz. 5 | 8.02 |
| Casa N. 9 Mz. 5 | 8.02 |
| Casa N.10 Mz. 5 | 8.02 |
| Casa N. 11 Mz. 5 | 8.02 |
| Casa N. 12 Mz. 5 | 10.26 |
| TOTAL | 100.00 |



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Condominio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Condominio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su vivienda, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Condominio.
- Establecer a cada unidad habitacional: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- Mantener abierta las puertas que comunican sus unidades habitacionales con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.



- 
- 
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de propiedad habitacional.
 - j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
 - k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las unidades habitacionales, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación.
 - l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Condominio o fachadas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
 - m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Condominio o fachadas, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
 - n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Condominio.
 - o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Condominio.
 - p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
 - q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
 - r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de las viviendas, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
 - t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los

- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio o la casa.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Condominio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Condominio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Condominio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- **DEL ADMINISTRADOR.** - El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio.

Art. 34.- **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del "CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO-MANZANA N.5" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.



- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del Condominio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos, egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el "CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO-MANZANA N.5", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO. - son funciones del comisario. revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Santo Montesde
ARQUITECTOS
REG. C.O.A. MANTÁ
Arq. Montesdeu Cabrera Santo Eudaldo
Reg. Prof. 1016-02-296038

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 15 SEP 2023 HORA: 08:15

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. ELEC. ITTA-2023. ALI-109

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(13)..... fojas útiles

Manta, a 29 ENE. 2024



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



N° 012024-110361

Manta, viernes 26 enero 2024

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 3-22-27-11-004 perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO . con C.C. 0993069167001 ubicada en CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO MANZANA 5 CASA N.4-MZ 5 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / URB. ALTOS DEL PACIFICO MZ 5 BARRIO ALTOS DEL PACÍFICO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$66,674.75 SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 75/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$76,500.00 SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111323TR59XW9

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/206730

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/01/2024

Por: 983.88

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 19/01/2024

Contribuyente: FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0993069167001

Teléfono: 0987719342

Correo: gpaz2402@gmail.com

Dirección: Calle Rodrigo Chavez y Avenida Juan Tanca Marengo

Detalle:

Base Imponible: 72351.61

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Identificación: 0993069167001

Teléfono: 0987719342

Correo: gpaz2402@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS

Identificación: 1206350132

Teléfono: 0980711280

Correo: joeliasgzam@hotmail.com

Detalle:

VE-090396



*PREDIO: Fecha adquisición: 11/05/2018

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección |
|-----------------|-----------|--------|--|
| 3-22-27-11-004 | 66,674.75 | 121.94 | CONDOMINIOALTOSDELPACIFICOMANZANA5CASAN.4MZ5PLANTABAJAPLANTAALTAPATIOURB.ALTOSDELPACIFICOMZ5 |

Precio de Venta

76,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|---|--------|-----------|----------|-----------|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 983.88 | 0.00 | 0.00 | 983.88 |
| Total=> | | 983.88 | 0.00 | 0.00 | 983.88 |

Saldo a Pagar

DETALLE

| | |
|------------------------------|-----------|
| PRECIO DE VENTA | 76,500.00 |
| PRECIO DE ADQUISICION | 4,148.39 |
| DIFERENCIA BRUTA | 72,351.61 |
| MEJORAS | 53,624.27 |
| UTILIDAD BRUTA | 18,721.54 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 4,680.39 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 14,041.16 |
| IMP. CAUSADO | 982.88 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 983.88 |

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/206719
DE ALCABALAS**

Fecha: 19/01/2024

Por: 994.50

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 19/01/2024

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Identificación: 0993069167001

Teléfono: 0987719342

Correo: gpaz2402@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS

Identificación: 1206350132

Teléfono: 0980711280

Correo: joeliasgzam@hotmail.com

Detalle:

VE-980396



PREDIO: Fecha adquisición: 11/05/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-22-27-11-004 66,674.75 121.94 CONDOMINIOALTOSDELPACIFICOMANZANA5CASAN.4MZ5PLANTABAJAPLANTAALTAPATIOURB.ALTOSDELPACIFICOMZ5 76,500.00

Precio de Venta

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2024 | DE ALCABALAS | 765.00 | 0.00 | 0.00 | 765.00 |
| 2024 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 229.50 | 0.00 | 0.00 | 229.50 |
| Total=> | | 994.50 | 0.00 | 0.00 | 994.50 |

Saldo a Pagar

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-108496

N° ELECTRÓNICO : 231216

Fecha: 2024-01-08

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: 3-22-27-11-004

Ubicado en: CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO MANZANA 5 CASA N.4-MZ 5 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / URB.
ALTOS DEL PACIFICO MZ 5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 172.09 m²
Área Comunal: 0 m²
Área Terreno: 121.94 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|---------------|--|
| 0993069167001 | FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO- |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,047.58
CONSTRUCCIÓN: 53,627.17
AVALÚO TOTAL: 66,674.75
SON:

SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 75/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109450PUXAPDI

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: 2024-01-29 15:06:30



2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

<https://manta.gob.ec>

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS** portador(a) de cedula de ciudadanía No. **1206350132** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Prevía revision desde 1996 hasta la actualidad

miércoles, 06 diciembre 2023



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 1 2 8 9 1 8 5 E D B 7 A S



N° 012024-108592

Manta, martes 09 enero 2024



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO** con número de identificación **0993069167001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

3-22-27-11-004



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 09 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109547XM9115Y

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



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, pírico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

Equipamiento Zonal 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.

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.

"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: 02 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XZFXUAZWFB

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: 2024-01-03 16:24:01



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.

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

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

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

"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: 02 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XZFXUAZWFB

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: 2024-01-03 16:24:01



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

Artesanías Artesanías

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XZFXUAZWFB

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: 2024-01-03 16:24:01



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: 02 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XZFXUAZWFB

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: 2024-01-03 16:24:01



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

-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 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas

"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: 02 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XZFXUAZWFB

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: 2024-01-03 16:24:01



de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono 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.

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: 02 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XZFXUAZWFB

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: 2024-01-03 16:24:01



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: 02 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XZFXUAZWFB

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: 2024-01-03 16:24:01



12 de 12



COMPROBANTE DE PAGO

N° 723019

| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
|------------------|--------|------------------|
| 3-22-27-11-004 | 121.94 | \$ 67537.69 |

| Dirección | Año | Control | N° Título |
|--|------|---------|-----------|
| CONDominio ALTOS DEL PACIFICO MANZANA 5 CASA N.4-MZ 5 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / URB. ALTOS DEL PACIFICO MZ 5 | 2024 | 692012 | 723019 |

| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc |
|--|---------------|
| FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE
DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO . | 0993069167001 |

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | |
|---|---------------|------------------------|---------------|
| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
| IMPUESTO PREDIAL | 23.64 | -2.36 | 21.28 |
| MEJORAS 2022 | 1.23 | -0.47 | 0.76 |
| MEJORAS 2023 | 1.67 | -0.63 | 1.04 |
| TASA DE SEGURIDAD | 20.26 | 0.00 | 20.26 |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 43.34 |
| VALOR PAGADO | | | \$ 43.34 |
| SALDO | | | \$ 0.00 |

Fecha de pago: 2024-01-05 16:21:30 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2682788705784



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

84965

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000374
Certifico hasta el día 2024-01-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3222711004

Fecha de Apertura: martes, 21 noviembre 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: CASA N.-4-Mz 5

Tipo de Predio: Casa

Parroquia: TARQUI

**LINDEROS REGISTRALES:**

CASA N.4-Mz 5: Que forma parte del Condominio Altos del Pacifico-Manzana N. 5, ubicado en la Urbanización Altos del Pacifico, Manzana N. 5 de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Se compone de:

Planta Baja-Casa N.4-Mz 5 (Área 41.51m2)

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, se ingresa a este por el patio Casa N.4-Mz 5 que da a la Vía Tipo V3, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Planta Alta-Casa N. 4-Mz 5;

Por abajo: Lindera con terreno del Condominio;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 6.07m.- Lindera con Patio-Casa N.4-Mz 5

Por el Sur: Partiendo de Oeste al Este con 3,90m, de este punto gira hacia el Norte con 1,18m, continuando hacia el Este con 2,17m.- Lindera con Patio-Casa N.4-Mz 5

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 6,08m, - Lindera con Patio-Casa N.5-Mz 5

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,26m. - Lindera con Patio Casa- N.4-Mz 5

Planta Alta-Casa N.4-Mz 5 (Área 52.09m2)

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Máster con Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 4-Mz 5, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cubierta de la edificación

Por abajo: Lindera con Planta Baja-Casa N.4-Mz 5 y Patio -Casa N. 4-Mz 5;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 2,70m., de este punto gira hacia el Norte con 1,45m., de aquí gira hacia el Oeste con 3,37m, - Lindera con volado a Patio-Casa N.4-Mz 5

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 2,17m, de aquí gira hacia el Sur con 2,10m, continuando giro hacia el Oeste con 4,35m. - Lindera con volado a Patio-Casa N.4-Mz5

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 6,08m. - Lindera con volado a Patio-Casa N.5-Mz 5

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 4,94m., de este punto gira hacia el Oeste en 0,45m., continua hacia el Sur en 4,69m.- Lindera con volado Patio-Casa N.4-Mz 5

Patio-Casa N. 4-Mz 5(Área 78.49m2)

Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, cisterna, área verde, lavandería, área de bomba de



agua, se ingresa a este por la Vía Tipo V3, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Linderos con Espacio Aéreo y Planta Alta-Casa N. 4-Mz 5;

Por abajo: Linderos con terreno del Condominio;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. – Linderos con Área Verde

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,50m – Linderos con Vía Tipo V3

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 3,74m – Linderos con Patio Casa N.5 -Mz 5, de este punto gira al Oeste con 6,07m., continuando con giro hacia el Sur con 7,26m., de aquí gira hacia el Este con 3,90m., siguiendo al Norte con 1,18m., girando al Este con 2,17m – Linderos en toda la extensión descrita con Planta Baja Casa 4-Mz 5; de este punto gira hacia el Sur con 6,18m – Linderos con Patio Casa 5-Manzana 5.

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 16,00m. – Linderos con Planta Baja Casa N 3-Mz 5 y Patio-Casa 3Mz 5

CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR PLANTAS Y PATIO:

Planta Baja-Casa N. 4 Mz. 5: Área neta: 41,51m²; Alícuota: 0,0194%; Área de terreno: 29,41m²; Área Común: 0,00m²; Área total: 41,51m².

Planta Alta-Casa N. 4 Mz. 5: Área neta: 52,09m²; Alícuota: 0,0243%; Área de terreno: 36,91m²; Área Común: 0,00m²; Área total: 52,09m².

Patio-Casa N. 4 Mz. 5: Área neta: 78,49m²; Alícuota: 0,0366%; Área de terreno: 55,62m²; Área Común: 0,00m²; Área total: 78,49m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1530 viernes, 11 mayo 2018 | 39994 | 40052 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 80 lunes, 15 julio 2019 | 0 | 0 |
| PLANOS | PLANOS | 40 miércoles, 06 noviembre 2019 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | UNIFICACION | 99 lunes, 09 enero 2023 | 0 | 0 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR | 449 martes, 23 mayo 2023 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 77 miércoles, 23 agosto 2023 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 112 lunes, 02 octubre 2023 | 0 | 0 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 46 martes, 21 noviembre 2023 | 0 | 0 |
| PLANOS | PROTOCOLIZACION PLANOS | 45 martes, 21 noviembre 2023 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 mayo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado "Fideicomiso Altos del Pacifico" debidamente representado por su Fiduciaria La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles y ésta a su vez representada por su apoderado especial María Verónica Arteaga Molina. Lote de 47.855,10 m²., lote de 61.647,00 m² y lote de terreno de forma triangular que tiene un área total de 3325,00 m². Los tres lotes de terrenos se encuentran ubicados en el Barrio Las Cumbres de la parroquia tarqui del cantón Manta.



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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---|--------------|--------|
| COMPRADOR | FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | PAREDES LOPEZ ESTEBAN MAURICIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | SALTOS GOMEZ NILA MONSERRATE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LOOR FRANCO JORGE LUIS | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 9] RESOLUCION

Inscrito el: Lunes, 15 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 junio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

OFICIO RECIBIDO Oficio MTA - 2019 - SCG&GD - 234 Resolución Ejecutiva MTA - 2019 - ALC - 022 Aprobar el proyecto de la Urbanización "Altos del Pacifico" de propiedad de Fideicomiso "Altos del Pacifico" ubicado en el Barrio Las Cumbres de la parroquia y cantón Manta. * Sólo deja copia para Archivos.

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 | FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PLANOS

[3 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 06 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 16 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS Proyecto de Urbanización ALTOS DEL PACIFICO Lote de terrenos ubicado en la calle sin nombre del Barrio Las cumbres de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, LOTES EN GARANTIAS MANZANA 15, DEL lote 1 al 24. MANZANA 16 DEL LOTE 1 AL 22. MANZANA 17 DEL LOTE 1 AL 10. MANZANA 18 DEL LOTE 1 AL 27.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] UNIFICACION

Inscrito el: Lunes, 09 enero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción: 80

Número de Repertorio: 14194

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0



UNIFICACIÓN. Con los antecedentes expuestos expresa LA PROPIETARIA, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario irrevocable denominado "FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO" debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por KARINA LUISA RODRIGUEZ SANTANA, en su calidad de apoderada especial, tiene a bien UNIFICAR los lotes de su propiedad consistente en la Manzana 5, conformada de DIEZ LOTES, de conformidad a lo establecido en la Autorización emitida por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del G.A.D., Municipal de Manta, de fecha 03 de octubre del 2022, en la cual se autoriza la UNIFICACIÓN de 10 lotes de terreno, ubicados en la URBANIZACIÓN ALTOS DEL PACIFICO, lotes del 1 al 10, de la MZ. 05, DE LA PARROQUIA TARQUI, DEL CANTÓN MANTA. Medidas y linderos de los 10 lotes de terreno unificados: FRENTE: 95.00m – Lindera con acera y vía vehicular de tipo V3. ATRÁS: 95.00m – Lindera con zonas verde y comunales de la urbanización. COSTADO DERECHO: 16.00m – Lindera con zonas verdes y comunales. COSTADO IZQUIERDO: 16.00m – Lindera con zonas verdes y comunales de la urbanización. Área total 1,520.00m².

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE
DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO | | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 23 mayo 2023

Número de Inscripción : 449

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3014

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Hipoteca que recae sobre el Lote 01 de la Manzana 10, Lote 10 de la Manzana 10, Lotes unificados de la Manzana 5, Lotes unificados de la Manzana 6, Lote unificados de la Manzana 10, todos ubicados en la Urbanización Altos del Pacifico ubicado en el barrio Las Cumbres, sector Circunvalación de la parroquia Tarquí del cantón Manta provincia de Manabí.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR | ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO | | QUITO |
| HIPOTECARIO | PARA LA VIVIENDA PICHINCHA | | |
| DEUDOR | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE | | MANTA |
| HIPOTECARIO | DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO | | |

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[6 / 9] RESOLUCION

Inscrito el: miércoles, 23 agosto 2023

Número de Inscripción : 77

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5179

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-109, Propiedad Horizontal "Condominio Alto del Pacifico Manzana 5". Memorando MTA-DSCC-MEM 210820231457, Manta 21 de agosto del 2023, Resuelve.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal, concerniente al "Condominio Altos Del Pacifico 5" perteneciente al Fideicomiso Altos Del Pacifico, registro único de contribuyentes 0993069167001 y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble lote 1 de la manzana 10, lote 10 de la manzana 10, lotes unificados de la manzana 5, lotes unificados de la manzana 6, lotes unificados de la manzana 10. se encuentra ubicado en la Urbanización Altos Del Pacifico en el Barrio Las Cumbres - sector Circunvalación de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con los datos de acuerdo al informa técnico en mención; clave catastral 3222711000, área total de terreno equivalente a 1.520 metros cuadrados, área neta vendible - área construida más patios - de 2.145.08 metros cuadrados, área común total equivalente a 0 metros cuadrados, área total de construcción equivalente a 2.145,08 metros cuadrados.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---|--------------|--------|
| AUTORIDAD | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL | | MANTA |



COMPETENTE DEL CANTON MANTA
PROPIETARIO FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE
DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[7 / 9] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 02 octubre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 septiembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RESOLUCION EJECUTIVA OFICIO N° MTA-DSCC-OFI-290920231122 Manta, 29 de Septiembre del 2023 RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2023-ALC-131 Resuelve: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Condominio Altos del Pacífico Manzana-6', perteneciente a Fideicomiso Altos del Pacífico -Registro Único de Contribuyentes 0993069767001- y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble -lotes unificados de la manzana 6- se encuentra ubicado en la Urbanización Altos del Pacífico en el barrio Las Cumbres -sector de Circunvalación- de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-22-28-12-000; área total de terreno equivalente a 1.672 metros cuadrados (m2); área neta vendible -área construida más patios- de 2.285,14 metros cuadrados (m2); área común total equivalente a 64,03 metros cuadrados (m2); área total de construcción equivalente a 2.349,17 metros cuadrados (m2)

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 | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE
DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO | | MANTA |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 octubre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Condominio Altos del Pacífico-Manzana N. 5, de propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO, ubicado en la Urbanización Altos del Pacífico, Manzana N. 5 de la parroquia Tarqui, cantón Manta, (CC. 3-22-27-11-000), sobre un área total de 1.520,00m2. Se compone de 12 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas cada una. AREAS GENERALES: Terreno: 520,00m2 Área total de construcción: 2145,08m2 Área común: 000,00m2 Área neta vendible: 2145,08m2

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---|--------------|--------|
| CONDominio | CONDominio ALTOS DEL PACIFICO-MANZANA N.5 | | MANTA |
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE
DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO | | MANTA |

Registro de : PLANOS

[9 / 9] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: martes, 21 noviembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 octubre 2023

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 112

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6223

Folio Final : 0



Número de Inscripción : 46

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7323

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7324

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

PLANOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Condominio Altos del Pacifico-Manzana N. 5, de propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO, ubicado en la Urbanización Altos del Pacifico, Manzana N. 5 de la parroquia Tarqui, cantón Manta, (CC. 3-22-27-11-000), sobre un área total de 1.520,00m2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---|--------------|--------|
| CONDOMINIO | CONDOMINIO ALTOS DEL PACIFICO-MANZANA N.5 | | MANTA |
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE
DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO | | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 2 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1 |
| OFICIOS RECIBIDOS | 3 |
| PLANOS | 2 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 9 |

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 2024-01-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PRADO VELEZ ANDREA KAINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000374 certifico hasta el día 2024-01-05, la Ficha Registral Número: 84965.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 84965

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

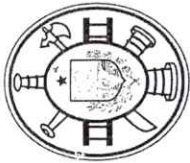
Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 2 0 5 8 M Z T Q O L Q





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000163584

Contribuyente

FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Identificación

09xxxxxxxx7001

Control

0000000060

Nro. Título

559634

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-01-05

Expiración

2024-02-05

Descripción

Año/Fecha

01-2024/02-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Detalles

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 3-22-27-11-004, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: MERO ROMERO MELANIE DAYANA

Pagado a la fecha de 2024-01-05 12:01:28 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



MAHA EN BLANCO

MAHA EN BLANCO

original in old



BanEcuador B.P.
25/01/2024 11:41:53 a.m. OK
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA VARIO
REFERENCIA: 1539145600
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emileles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|--------------------|------|
| Efectivo: | 1.00 |
| Comision Efectivo: | 0.51 |
| I.V.A. % | 0.06 |
| TOTAL: | 1.57 |

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003651
Fecha: 25/01/2024 11:42:18 a.m.

No. Autorización:
25012024011768183520001205650200000365120241114216

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

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

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

BanEcuador

25 ENE 2024

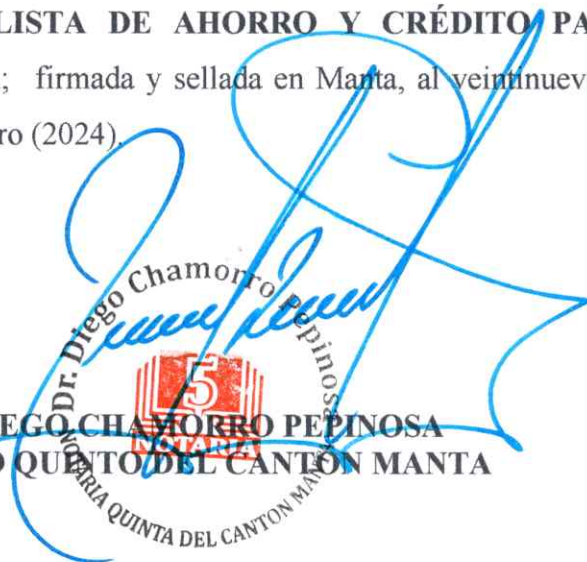
CABA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador

25 ENE 2024

CABA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que otorga LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA a favor de EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO “FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO”; COMPRAVENTA que otorga EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO “FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO” a favor GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS; y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga GUERRERO ZAMBRANO JOEL ELIAS a favor de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA; firmada y sellada en Manta, al veintinueve (29) de enero del dos mil veinticuatro (2024).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

