



RECIBIDO
FECHA: 16 JUL 2024
OFICIO: 160724-01
Firma

(593) 096-704-4791
pioneroscorpsa@gmail.com
www.pioneroscorp.com
Via San Mateo, Plaza Beach,
local 02 planta baja

Oficio No.160724-01-PIONEROSCORP-2024
Manta, 16 de julio del 2024.

Arquitecto
Elvis Giler

**DIRECCION DE AVALÚO CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES DEL
GAD MANTA-MANABI.**

Asunto: Respuesta Oficio Nro. MTA-DDAC-OFI-110720241657

Por medio del presente, le expreso mis saludos fraternos y sentimientos de consideración y estima.

En mi calidad de Gerente General y, Representante legal de la Compañía **PIONEROSCORP S.A.**, titular del Registro Único de Contribuyente número **(1391931908001)**, quien comparece debidamente representada por el señor **Washington Andrés Herrera Rea**, con **CI Nro. 172104889-8**, la misma que funge como Promotor y desarrollador inmobiliario del Proyecto Torres Elit; me dirijo muy respetuosamente a usted, para exponer lo siguiente:

- Sírvasse a encontrar el presupuesto general de los departamentos, bodegas y estacionamientos de ELIT para que se proceda a ejecutar el debido proceso en el catastro de todas la claves catastrales correspondientes, de acuerdo a su oficio Nro. MTA-DDAC-OFI-110720241657.

Notificaciones que me correspondan, las recibiré en los siguientes correos electrónicos.
legal@pioneroscorp.com y gerenciageneral@pioneroscorp.com

Esperando una pronta respuesta y gestión oportuna, me suscribo de usted.

Cordialmente;



Firmado digitalmente por
WASHINGTON ANDRES
HERRERA REA

Arq. Washington Andrés Herrera Rea
Representante Legal
PIONEROSCORP S.A.
RUC Nro.- 1391931908001

PRESUPUESTO GENERAL TORRES ELIT MANTA

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% EN PRESUPUESTO
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	global	1,00	1.190.251	1.190.251	6%
2	OBRA GRIS SUBSUELO Y TORRE HELIOS	global	1,00	5.354.505	5.354.505	29%
3	SISTEMA HIDROSANITARIO SUBSUELO Y TORRE HELIOS	global	1,00	492.574	492.574	3%
4	SISTEMA DE ACLIMATIZACION HELIOS	global	1,00	59.920	59.920	0%
5	SISTEMA CONTRAINCENDIOS HELIOS	global	1,00	520.299	520.299	3%
6	ACABADOS HELIOS	global	1,00	2.422.137	2.422.137	13%
7	SISTEMA ELECTRICO Y ELECTRONICO HELIOS	global	1,00	543.975	543.975	3%
8	OBRA GRIS TORRE CALYPSO	global	1,00	2.434.211	2.434.211	13%
9	SISTEMA HIDROSANITARIO TORRE CALYPSO	global	1,00	407.960	407.960	2%
10	SISTEMA DE ACLIMATIZACION CALYPSO	global	1,00	60.958	60.958	0%
11	SISTEMA CONTRAINCENDIOS CALYPSO	global	1,00	445.741	445.741	2%
12	ACABADOS CALYPSO	global	1,00	2.387.414	2.387.414	13%
13	SISTEMA ELECTRICO Y ELECTRONICO CALYPSO	global	1,00	543.975	543.975	3%
14	IMPREVISTOS	global	1,00	700.000	700.000	4%
15	TERRENO	m2	4.125,15	248	1.023.037	6%
TOTAL COSTOS DIRECTOS					18.586.956	100%
TOTAL PROYECTO INCLUIDO TERRENO					18.586.956	

CUADRO DE ALICUOTAS

PROPIETARIO:
DIRECCIÓN:
NUMERO DE PREDIO:
CLAVE CATASTRAL:
AREA TOTAL DEL TERRENO (m²):
AREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m²):
AREA COMUNAL CONSTRUIDA (m²):
ÁREA A ENAJENAR (m²):
REGISTRO DE PLANOS Y/O LICENCIA:
FECHA:

PIONEROSCORP
VIA SAN MATEO, PLAZA BEACH, LOCAL 02 PLANTA BAJA
45294
1-34-08-01-000
4125,15
12602,69
3930,27
9826,44
PC12202201540

ESPACIO PARA EL SELLO
DEL CERTIFICADO DE
CONFORMIDAD

CUADRO N°3 CUADRO DE ALUCUOTAS

EDIFICIO	N°	Uso/Denominación	Area Neta m2	Alicuota %	PRECIO POR BIEN INMUEBLE SINGULARIZADO
SU RT	1	ESTACIONAMIENTO H-101	15,70	0,0016	\$ 29.696,94
	1	ESTACIONAMIENTO H-102	14,86	0,0015	\$ 28.108,06
	1	ESTACIONAMIENTO H-201	15,32	0,0016	\$ 28.978,16
	1	ESTACIONAMIENTO H-202	18,33	0,0019	\$ 34.671,65
	1	ESTACIONAMIENTO H-203	17,57	0,0018	\$ 33.234,09
	1	ESTACIONAMIENTO H-204	18,43	0,0019	\$ 34.860,80
	1	ESTACIONAMIENTO H-301	15,73	0,0016	\$ 29.753,69
	1	ESTACIONAMIENTO H-302	13,78	0,0014	\$ 26.065,21
	1	ESTACIONAMIENTO H-303	16,33	0,0017	\$ 30.888,60
	1	ESTACIONAMIENTO H-304	16,33	0,0017	\$ 30.888,60
	1	ESTACIONAMIENTO H-401	16,50	0,0017	\$ 31.210,16
	1	ESTACIONAMIENTO H-402	13,75	0,0014	\$ 26.008,47
	1	ESTACIONAMIENTO H-403	13,75	0,0014	\$ 26.008,47
	1	ESTACIONAMIENTO H-404	15,94	0,0016	\$ 30.150,91
	1	ESTACIONAMIENTO H-501	14,87	0,0015	\$ 28.126,98
	1	ESTACIONAMIENTO H-502	14,85	0,0015	\$ 28.089,15
	1	ESTACIONAMIENTO H-503	13,78	0,0014	\$ 26.065,21
	1	ESTACIONAMIENTO H-504	13,37	0,0014	\$ 25.289,69
	1	ESTACIONAMIENTO H-601	13,46	0,0014	\$ 25.459,93
	1	ESTACIONAMIENTO H-602	13,29	0,0014	\$ 25.138,37
	1	ESTACIONAMIENTO H-603	13,75	0,0014	\$ 26.008,47
	1	ESTACIONAMIENTO H-604	14,41	0,0015	\$ 27.256,87
	1	ESTACIONAMIENTO H-701	14,66	0,0015	\$ 27.729,76
	1	ESTACIONAMIENTO H-702	12,98	0,0013	\$ 24.551,99
	1	ESTACIONAMIENTO H-703	12,98	0,0013	\$ 24.551,99
	1	ESTACIONAMIENTO H-704	13,00	0,0013	\$ 24.589,82
	1	ESTACIONAMIENTO H-801	13,00	0,0013	\$ 24.589,82
	1	ESTACIONAMIENTO H-802	13,00	0,0013	\$ 24.589,82
	1	ESTACIONAMIENTO H-803	14,04	0,0014	\$ 26.557,01
	1	ESTACIONAMIENTO H-804	16,24	0,0017	\$ 30.718,37
	1	ESTACIONAMIENTO H-1001	20,37	0,0021	\$ 38.530,36
	1	ESTACIONAMIENTO H-1002	19,06	0,0019	\$ 36.052,47
	1	ESTACIONAMIENTO C-101	14,25	0,0015	\$ 26.954,23
	1	ESTACIONAMIENTO C-102	16,83	0,0017	\$ 31.834,36
	1	ESTACIONAMIENTO C-201	17,28	0,0018	\$ 32.685,55
	1	ESTACIONAMIENTO C-202	16,53	0,0017	\$ 31.266,91
	1	ESTACIONAMIENTO C-203	14,28	0,0015	\$ 27.010,98
	1	ESTACIONAMIENTO C-204	14,86	0,0015	\$ 28.108,06
	1	ESTACIONAMIENTO C-301	13,72	0,0014	\$ 25.951,72
	1	ESTACIONAMIENTO C-302	14,26	0,0015	\$ 26.973,15
	1	ESTACIONAMIENTO C-303	14,88	0,0015	\$ 28.145,89
	1	ESTACIONAMIENTO C-304	13,76	0,0014	\$ 26.027,38
	1	ESTACIONAMIENTO C-401	13,76	0,0014	\$ 26.027,38
	1	ESTACIONAMIENTO C-402	17,55	0,0018	\$ 33.196,26
	1	ESTACIONAMIENTO C-403	16,39	0,0017	\$ 31.002,09
	1	ESTACIONAMIENTO C-404	15,82	0,0016	\$ 29.923,92
	1	ESTACIONAMIENTO C-501	17,46	0,0018	\$ 33.026,03
	1	ESTACIONAMIENTO C-502	17,46	0,0018	\$ 33.026,03
	1	ESTACIONAMIENTO C-503	16,13	0,0016	\$ 30.510,30
	1	ESTACIONAMIENTO C-504	14,50	0,0015	\$ 27.427,11
E L I T	1	ESTACIONAMIENTO C-601	15,05	0,0015	\$ 28.467,45
	1	ESTACIONAMIENTO C-602	13,41	0,0014	\$ 25.365,35
	1	ESTACIONAMIENTO C-603	16,45	0,0017	\$ 31.115,59
	1	ESTACIONAMIENTO C-604	13,86	0,0014	\$ 26.216,54
	1	ESTACIONAMIENTO C-701	14,17	0,0014	\$ 26.802,91
	1	ESTACIONAMIENTO C-702	13,03	0,0013	\$ 24.646,57
	1	ESTACIONAMIENTO C-703	14,59	0,0015	\$ 27.597,35
	1	ESTACIONAMIENTO C-704	15,00	0,0015	\$ 28.372,87
	1	ESTACIONAMIENTO C-801	17,37	0,0018	\$ 32.855,79
	1	ESTACIONAMIENTO C-802	18,61	0,0019	\$ 35.201,28
	1	ESTACIONAMIENTO C-803	14,87	0,0015	\$ 28.126,98
	1	ESTACIONAMIENTO C-804	15,42	0,0016	\$ 29.167,31
	1	ESTACIONAMIENTO C-1001	20,48	0,0021	\$ 38.738,43
	1	ESTACIONAMIENTO C-1002	18,19	0,0019	\$ 34.406,84
	1	ESTACIONAMIENTO V-21	15,60	0,0016	\$ 29.507,79
	1	BODEGA 1	7,66	0,0008	\$ 14.489,08
	1	BODEGA 2	5,75	0,0006	\$ 10.876,27
	1	BODEGA 3	6,12	0,0006	\$ 11.576,13
	1	BODEGA 4	5,35	0,0006	\$ 10.119,66

	1	BODEGA 5	4,39	0,0004	\$ 8.303,79	
	1	BODEGA 6	4,20	0,0004	\$ 8.303,79	
	1	BODEGA 7	4,60	0,0005	\$ 8.701,01	
	1	BODEGA 8	8,51	0,0009	\$ 16.096,88	
	1	BODEGA 9	4,47	0,0005	\$ 8.455,12	
	1	BODEGA 10	4,36	0,0004	\$ 8.247,05	
	1	BODEGA 11	4,36	0,0004	\$ 8.247,05	
	1	BODEGA 12	4,57	0,0005	\$ 8.644,27	
	1	BODEGA 13	4,94	0,0005	\$ 9.344,13	
	1	BODEGA 14	4,83	0,0005	\$ 9.136,07	
	1	BODEGA 15	4,83	0,0005	\$ 9.136,07	
	1	BODEGA 16	4,94	0,0005	\$ 9.344,13	
	1	BODEGA 17	4,40	0,0004	\$ 8.322,71	
	1	BODEGA 18	4,64	0,0005	\$ 8.776,68	
	1	BODEGA 19	4,53	0,0005	\$ 8.568,61	
	1	BODEGA 20	4,52	0,0005	\$ 8.549,69	
	1	BODEGA 21	4,44	0,0005	\$ 8.398,37	
	1	BODEGA 22	4,98	0,0005	\$ 9.419,79	
	1	BODEGA 23	4,08	0,0004	\$ 7.717,42	
	1	BODEGA 24	4,09	0,0004	\$ 7.736,34	
	1	BODEGA 25	4,30	0,0004	\$ 8.133,56	
	1	BODEGA 26	4,32	0,0004	\$ 8.171,39	
	1	BODEGA 27	4,12	0,0004	\$ 7.793,08	
	1	BODEGA 28	4,11	0,0004	\$ 7.774,17	
	1	BODEGA 29	5,01	0,0005	\$ 9.476,54	
	1	BODEGA 30	5,20	0,0005	\$ 9.835,93	
	1	BODEGA 31	4,29	0,0004	\$ 8.114,64	
	1	BODEGA 32	4,30	0,0004	\$ 8.133,56	
	1	BODEGA 33	4,51	0,0005	\$ 8.530,78	
		TOTAL POR PLANTA	1159,16	0,1180		
PL						
AM	1	ESTACIONAMIENTO V-1	13,22	0,0013	\$ 25.005,96	
	1	ESTACIONAMIENTO V-2	12,83	0,0013	\$ 24.268,27	
	1	ESTACIONAMIENTO V-3	12,81	0,0013	\$ 24.230,43	
	1	ESTACIONAMIENTO V-4	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO V-5	12,81	0,0013	\$ 24.230,43	
	1	ESTACIONAMIENTO V-6	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO V-7	12,81	0,0013	\$ 24.230,43	
	1	ESTACIONAMIENTO V-8	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO V-9	13,22	0,0013	\$ 25.005,96	
	1	ESTACIONAMIENTO V-10	12,83	0,0013	\$ 24.268,27	
	1	ESTACIONAMIENTO V-11	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO V-12	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO V-13	12,53	0,0013	\$ 23.700,81	
	1	ESTACIONAMIENTO V-14	12,55	0,0013	\$ 23.738,64	
	1	ESTACIONAMIENTO V-15	12,57	0,0013	\$ 23.776,47	
	1	ESTACIONAMIENTO V-16	12,63	0,0013	\$ 23.889,96	
	1	ESTACIONAMIENTO V-17	12,60	0,0013	\$ 23.833,21	
	1	ESTACIONAMIENTO V-18	12,57	0,0013	\$ 23.776,47	
	1	ESTACIONAMIENTO V-19	12,64	0,0013	\$ 23.908,88	
	1	ESTACIONAMIENTO V-20	12,65	0,0013	\$ 23.927,79	
	1	ESTACIONAMIENTO H-901	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO H-902	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO H-903	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO H-904	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO H-905	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO H-906	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	DEPARTAMENTO H-101	117,97	0,0120	\$ 223.143,20	
	1	DEPARTAMENTO H-102	114,33	0,0116	\$ 216.258,05	
	1	ESTACIONAMIENTO C-901	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO C-902	12,48	0,0013	\$ 23.606,23	
	1	ESTACIONAMIENTO C-903	12,43	0,0013	\$ 23.511,66	
	1	ESTACIONAMIENTO C-904	12,50	0,0013	\$ 23.644,06	
	1	ESTACIONAMIENTO C-905	12,04	0,0012	\$ 22.773,96	
	1	ESTACIONAMIENTO C-906	12,51	0,0013	\$ 23.662,98	
	1	DEPARTAMENTO C-101	134,05	0,0136	\$ 253.558,92	
	1	DEPARTAMENTO C-102	114,30	0,0116	\$ 216.201,30	
		TOTAL POR PLANTA	883,04	0,0899		
SE						
GU	1	DEPARTAMENTO H-201	121,97	0,0124	\$ 230.709,30	
	1	DEPARTAMENTO H-202	95,19	0,0097	\$ 180.054,26	
	1	DEPARTAMENTO H-203	116,13	0,0118	\$ 219.662,79	
	1	DEPARTAMENTO H-204	95,15	0,0097	\$ 179.978,60	
	1	DEPARTAMENTO C-201	121,97	0,0124	\$ 230.709,30	
	1	DEPARTAMENTO C-202	95,19	0,0097	\$ 180.054,26	
	1	DEPARTAMENTO C-203	116,13	0,0118	\$ 219.662,79	
	1	DEPARTAMENTO C-204	95,15	0,0097	\$ 179.978,60	
		TOTAL POR PLANTA	856,88	0,0872		
TE						
PC	1	DEPARTAMENTO H-301	121,97	0,0124	\$ 230.709,30	
	1	DEPARTAMENTO H-302	95,19	0,0097	\$ 180.054,26	
	1	DEPARTAMENTO H-303	116,13	0,0118	\$ 219.662,79	
	1	DEPARTAMENTO H-304	95,15	0,0097	\$ 179.978,60	
	1	DEPARTAMENTO C-301	121,97	0,0124	\$ 230.709,30	
	1	DEPARTAMENTO C-302	95,19	0,0097	\$ 180.054,26	
	1	DEPARTAMENTO C-303	116,13	0,0118	\$ 219.662,79	
	1	DEPARTAMENTO C-304	95,15	0,0097	\$ 179.978,60	
		TOTAL POR PLANTA	856,88	0,0872		

CU					
HEL IOS	1	DEPARTAMENTO H-401	121,97	0,0124	\$ 230.709,30
	1	DEPARTAMENTO H-402	95,19	0,0097	\$ 180.054,26
	1	DEPARTAMENTO H-403	116,13	0,0118	\$ 219.662,79
	1	DEPARTAMENTO H-404	95,15	0,0097	\$ 179.978,60
CAL YPSO	1	DEPARTAMENTO C-401	121,97	0,0124	\$ 230.709,30
	1	DEPARTAMENTO C-402	95,19	0,0097	\$ 180.054,26
	1	DEPARTAMENTO C-403	116,13	0,0118	\$ 219.662,79
	1	DEPARTAMENTO C-404	95,15	0,0097	\$ 179.978,60
TOTAL POR PLANTA			856,88	0,0872	
QU					
HEL IOS	1	DEPARTAMENTO H-501	121,97	0,0124	\$ 230.709,30
	1	DEPARTAMENTO H-502	95,19	0,0097	\$ 180.054,26
	1	DEPARTAMENTO H-503	116,13	0,0118	\$ 219.662,79
	1	DEPARTAMENTO H-504	95,15	0,0097	\$ 179.978,60
CAL YPSO	1	DEPARTAMENTO C-501	121,97	0,0124	\$ 230.709,30
	1	DEPARTAMENTO C-502	95,19	0,0097	\$ 180.054,26
	1	DEPARTAMENTO C-503	116,13	0,0118	\$ 219.662,79
	1	DEPARTAMENTO C-504	95,15	0,0097	\$ 179.978,60
TOTAL POR PLANTA			856,88	0,0872	
SE					
HEL IOS	1	DEPARTAMENTO H-601	121,97	0,0124	\$ 230.709,30
	1	DEPARTAMENTO H-602	95,19	0,0097	\$ 180.054,26
	1	DEPARTAMENTO H-603	116,13	0,0118	\$ 219.662,79
	1	DEPARTAMENTO H-604	95,15	0,0097	\$ 179.978,60
CAL YPSO	1	DEPARTAMENTO C-601	121,97	0,0124	\$ 230.709,30
	1	DEPARTAMENTO C-602	95,19	0,0097	\$ 180.054,26
	1	DEPARTAMENTO C-603	116,13	0,0118	\$ 219.662,79
	1	DEPARTAMENTO C-604	95,15	0,0097	\$ 179.978,60
TOTAL POR PLANTA			856,88	0,0872	
DTI					
HEL IOS	1	DEPARTAMENTO H-701	121,97	0,0124	\$ 230.709,30
	1	DEPARTAMENTO H-702	95,19	0,0097	\$ 180.054,26
	1	DEPARTAMENTO H-703	116,13	0,0118	\$ 219.662,79
	1	DEPARTAMENTO H-704	95,15	0,0097	\$ 179.978,60
CAL YPSO	1	DEPARTAMENTO C-701	121,97	0,0124	\$ 230.709,30
	1	DEPARTAMENTO C-702	95,19	0,0097	\$ 180.054,26
	1	DEPARTAMENTO C-703	116,13	0,0118	\$ 219.662,79
	1	DEPARTAMENTO C-704	95,15	0,0097	\$ 179.978,60
TOTAL POR PLANTA			856,88	0,0872	
UC					
HEL IOS	1	DEPARTAMENTO H-801	121,97	0,0124	\$ 230.709,30
	1	DEPARTAMENTO H-802	95,19	0,0097	\$ 180.054,26
	1	DEPARTAMENTO H-803	116,13	0,0118	\$ 219.662,79
	1	DEPARTAMENTO H-804	95,15	0,0097	\$ 179.978,60
CAL YPSO	1	DEPARTAMENTO C-801	121,97	0,0124	\$ 230.709,30
	1	DEPARTAMENTO C-802	95,19	0,0097	\$ 180.054,26
	1	DEPARTAMENTO C-803	116,13	0,0118	\$ 219.662,79
	1	DEPARTAMENTO C-804	95,15	0,0097	\$ 179.978,60
TOTAL POR PLANTA			856,88	0,0872	
NO					
HEL IOS	1	DEPARTAMENTO H-901	83,27	0,0085	\$ 157.507,28
	1	DEPARTAMENTO H-902	77,78	0,0079	\$ 147.122,81
	1	DEPARTAMENTO H-903	67,72	0,0069	\$ 128.094,07
	1	DEPARTAMENTO H-904	83,47	0,0085	\$ 157.885,59
	1	DEPARTAMENTO H-905	61,11	0,0062	\$ 115.591,09
	1	DEPARTAMENTO H-906	63,54	0,0065	\$ 120.187,50
CAL YPSO	1	DEPARTAMENTO C-901	83,27	0,0085	\$ 157.507,28
	1	DEPARTAMENTO C-902	77,78	0,0079	\$ 147.122,81
	1	DEPARTAMENTO C-903	67,72	0,0069	\$ 128.094,07
	1	DEPARTAMENTO C-904	83,47	0,0085	\$ 157.885,59
	1	DEPARTAMENTO C-905	61,11	0,0062	\$ 115.591,09
	1	DEPARTAMENTO C-906	63,54	0,0065	\$ 120.187,50
TOTAL POR PLANTA			873,78	0,0889	
DE					
HEL IOS	1	DEPARTAMENTO H-1001	222,68	0,0227	\$ 421.204,78
	1	DEPARTAMENTO H-1002	233,47	0,0238	\$ 441.614,33
CAL YPSO	1	DEPARTAMENTO C-1001	222,68	0,0227	\$ 421.204,78
	1	DEPARTAMENTO C-1002	233,47	0,0238	\$ 441.614,33
TOTAL POR PLANTA			912,30	0,0928	
			9826,44	1,0000	

PROFESIONAL RESPONSABLE



Trinidad Alarcón de los Angeles
WASHINGTON ANDRES
HERRERA REA

PIONERO

Rep. Legal: Arq. Andrés Herrera Rea
Cl.: 1721048898

