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 Incripción: 2090
Número de Repertorio: 5786

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

1.- Con fecha veintisiete de Agosto 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 2090 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307533909	ZAMBRANO MACIAS MARTHA CECILIA	COMPRADOR
1307570620	PARRAGA MOGROVEJO ANGELO GEOVANNY	COMPRADOR
1391931908001	PIONEROSCORP S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1340801009	86283	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1340801145	86427	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 27 agosto 2024

Fecha generación: jueves, 29 agosto 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 7 1 3 9 6 2 B L X D Q U A

Factura: 001-004-000064886

20241308005P02057

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308005P02057

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE AGOSTO DEL 2024, (14:11)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CRISTHIAN ANTONIO DELGADO QUIJIJE

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	PIONEROSCORP S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391931908001	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	WASHINGTON ANDRES HERRERA REA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308005P02057

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE AGOSTO DEL 2024, (14:11)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	PIONEROSCORP S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391931908001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	WASHINGTON ANDRES HERRERA REA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO MACIAS ANA CAROLINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1312388836	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	ANGELO GEOVANNY PARRAGA MOGROVEJO
Natural	ZAMBRANO MACIAS ANA CAROLINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1312388836	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACIAS

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	189900.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308005P02057
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2024, (14:11)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2FUr733MOvC1gemtal1Qtq7LVD157921t1f5mcZJuM3g0wZG9wJ7QXzxt; https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IjM2QytvVjlGWlVoZm1RMWRHdnhKdE9PSIsInZhbHVlIjoiTVhKNC9yWmlhNFhOUFB5dS9LNzkwZz09IiwibWFjIjoiOWIyMzhhYmI2Nzg3ZjNjNWY5YmQzZGEwOWZlMWM4MjVkNmQ1MzMyOTliNjU2MzI0YzYyNjBmMjZiMDEyZGQ5MiIsInRhZyI6IiJ9; https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/generarCertificadoparticion/1/R1ZCf34tj5nrW9Gpf0XhZ8s8ljTpMZw81hirHdS0PiRJOZFRwu8ULmRhAwFG
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2wAaasHGKOHRFXZMjTdYGqnfi9157922gF9cr1BgBbsO024luRDXUcld8; https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IlBodnF0S2YzWjY2QmpUc3NNTm0yRnc9PSIsInZhbHVlIjoiQnBCdWtDd05LbTAvUzlvRmV3ZlVvUT09IiwibWFjIjoiMzEyZTA4ZjM3MDM3MjkwYTRhZTcyOTEzZDQ5MmI3ODA5ZjdlOGU4YTI4OWMzNzU5ODNhZWUxNGI5OTQ3Nzk0NSIsInRhZyI6IiJ9; https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/generarCertificadoparticion/1/VQwu2ei90O6nISTzKrlcEM8MVmEQP2340505jMkrgnAQRoGOEH0w6l2aUS81OVb9qy
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/TpmxXu1n347dLHAGzBMn2aB4a12320561olgZSMWwW0svopn1A0y1GNx; https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/fSQhOFtYEUpyxyYwdRBntZITU125025gZdzgHwW7j1aJP9LOhYlejSDp; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/4ATNzUDOtUkV; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/4ATNzYDMtUkV; FIRMADO POR: MARIA VERONICA CUENCA VINCES RAZON: Comprobante de Pago LOCALIZACIÓN: CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA FECHA: 2024-07-16 13:34:24
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (R)

ESCRITURA N°:	20241308005P02057
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2024, (14:11)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Arellano
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

2024	13	08	05	P02057

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE OTORGA LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA. A FAVOR DE LA COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A. A FAVOR DE ÁNGELO GEOVANNY PÁRRAGA MOGROVEJO Y MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACÍAS.

AVALÚO MUNICIPAL: USD. $219.696,28

CUANTÍA: USD. $189.900,00

(DÍ 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy quince (15) de agosto del dos mil veinticuatro (2.024); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA;** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **CRISTHIAN ANTONIO DELGADO QUIJIJE,** ecuatoriano, estado civil divorciado, 39 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, tres, seis, nueve, tres, siete, guión tres (131136937-3), ocupación ejecutivo, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADO ESPECIAL** del **ECO. ROBERTO JOSÉ**

ROMERO VON BUCHWALD, en su calidad de Gerente y por ende representante legal de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA., con RUC # 1790866084001,** conforme se desprende de la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Calle 17 y Calle 19, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 1800-222-765; **Correo Electrónico:** anthonydq28@hotmail.com; en calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO;** por otra parte, el señor **WASHINGTON ANDRÉS HERRERA REA,** ecuatoriano, estado civil casado, 31 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, uno, cero, cuatro, ocho, ocho, nueve, guión ocho (172104889-8), profesión arquitecto, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A.,** con **RUC # 1391931908001,** conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Plaza Comercial "La Plaza Beach", Sector Barbasquillo, Vía San Mateo, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0990120998; **Correo electrónico:** pioneroscorpsa@gmail.com; en calidad de **DEUDOR HIPOTECARIO / VENDEDOR;** y, por otra parte, la señorita **ANA CAROLINA ZAMBRANO MACÍAS,** ecuatorianos, estado civil soltera, 38 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía uno, tres, uno, dos, tres, ocho, ocho, ocho, tres, guión seis (131238883-6), profesión ingeniera, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA GENERAL** de los cónyuges, señores **ÁNGELO GEOVANNY PÁRRAGA MOGROVEJO Y MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACÍAS,** conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Urb. "Sta. María",

Casa B-8, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0980062684; **Correo Electrónico:** anazm_86@hotmail.es; en calidad de **COMPRADORES;** 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 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de tránsito y domiciliados en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados 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 minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA,** que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: "SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** – A la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, comparece La

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA., a través del señor **CRISTHIAN ANTONIO DELGADO QUIJIJE,** quien comparece en calidad de Apoderado Especial del Economista ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD, de estado civil casado, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se agrega como documentos habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y capaz en derecho según se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – **A)** Mediante escritura pública celebrada el 10 de enero de 2023, ante el Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 12 de enero de 2023, la Compañía **PIONEROSCORP S.A.**, a través de su Gerente General el señor **Juan Francisco Endara Miño** , constituyó Primera Hipoteca Abierta sobre el inmueble de su propiedad consistente en un **lote de terreno CERO TRES-CERO UNO ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia Manta, provincia de Manabí,** con el objeto de garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. en su calidad de Acreedor Hipotecario; y, **B)** Dentro de este inmueble singularizado en el literal anterior se edificará el proyecto inmobiliario "TORRES ELIT", compuesto de 76 departamentos distribuidos en 2 torres de diez pisos, según la aprobación del anteproyecto respectivo mediante Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-270520221227 otorgado por la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **C)** Mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del

dos mil veinte y cuatro, ante el Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el uno de julio dos mil veinte y cuatro, se declara el Proyecto Inmobiliario "TORRES ELIT" bajo el régimen de Propiedad Horizontal. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** El señor **CRISTHIAN ANTONIO DELGADO QUIJIJE**, en la calidad en la que comparece a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA Y LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, y procede a liberar el departamento signado con el número **H TRESCIENTOS TRES (303)** de la tercera planta de la torre **"HELIOS"** y el estacionamiento signado con el número **H TRESCIENTOS TRES (303) del subsuelo de la Torre "HELIOS" del proyecto inmobiliario "TORRES ELIT". En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente,** para que proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se ocasionen que proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **CUARTA: ACLARACIÓN.** – Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por la deudora y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.** – Todos los gastos que demande esta cancelación parcial de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los comparecientes. Usted, señor Notario, se servirá

agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso". – (Firmado) Abogada Andrea Nataly Redrobán Gavilanes, portadora matrícula profesional número diecisiete guión dos mil quince guión mil seiscientos veintinueve (17-2015-1629) del Foro de Abogados. – **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: "SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes clausulas: **DE LA COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **UNO.** – La Compañía **"PIONEROSCORP S.A.",** titular del Registro Único de Contribuyente número uno tres nueve uno nueve tres uno nueve cero ocho cero cero guion uno (139193190800-1), con domicilio en el Centro Comercial La Plaza Beach, Oficinas de PIONEROSCORP S.A., de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, con teléfono número cero nueve seis siete cero cuatro cuatro siete nueve uno (096-704-4791), con correo electrónico pioneroscorpsa@pioneroscorp.com; quien comparece debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal el señor **WASHINGTON ANDRÉS HERRERA REA**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete dos uno cero cuatro ocho ocho nueve guion ocho **(172104889-8)**, quien interviene debidamente autorizado según consta de su Nombramiento y de Acta de Junta General Extraordinaria de Socios, que se adjuntan como habilitantes, por los derechos que representa, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar

como **"LA VENDEDORA"; DOS.-** La señora ANA CAROLINA ZAMBRANO MACIAS, con cedula de ciudadanía número uno tres uno dos tres ocho ocho ocho tres guion seis (131238883-6), de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, por los derechos que representa en calidad de APODERADA GENERAL de Los cónyuges **ANGELO GEOVANNY PARRAGA MOGROVEJO**, con cedula de ciudadanía número uno tres cero siete cinco siete cero seis dos guion cero (130757062-0) y **MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACIAS**, con cedula de ciudadanía número uno tres cero siete cinco tres tres nueve cero guion nueve (130753390-9), ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de ocupación empleados privados, con correo electrónico martik_zam33@hotmail.com y teléfono número 052-925-078, domiciliados en Urbanización Sinaloa de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, según consta en documentos habilitantes, a quienes en adelante se les denominará **"LA COMPRADORA"**. Los comparecientes son hábiles para contratar y obligarse. **CLAUSULA SEGUNDA. – ANTECEDENTES DE DOMINIO. – a)** La Compañía **PIONEROSCORP S.A.**, es propietaria de: **UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO H TRESCIENTOS TRES (303) DE LA TERCERA PLANTA DE LA TORRE "HELIOS" Y UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO H TRESCIENTO TRES (303) DEL SUBSUELO DE LA TORRE "HELIOS"** del "**PROYECTO TORRES ELIT**". **b)** Mediante escritura pública de compraventa celebrada entre la PARTE VENDEDORA y la HACIENDA SAN RAFAEL S.A., celebrada el 22 de diciembre de 2021 ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, Doctora Olga Baldeón Martínez y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 03 de febrero de 2022, la PARTE VENDEDORA adquirió el dominio del

Tote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, parroquia Manta, provincia de Manabí, con clave catastral: Uno guión treinta y cuatro guion cero ocho guion cero uno guion cero cero cero (1-34-08-01-000), cuyos linderos y medidas son las siguientes: **POR EL FRENTE:** Ocho metros cincuenta y dos centímetros, más ocho metros cincuenta y un centímetros más siete metros cuarenta y siete centímetros más treinta y cinco metros noventa centímetros y vía tres; **POR ATRAS:** Dieciséis metros noventa y nueve centímetros más ocho metros diecinueve centímetros más trece metros sesenta y un centímetros más dieciséis metros setenta y nueve centímetros más siete metros setenta y nueve centímetros, doce metros sesenta y tres centímetros, más cero metros sesenta y seis centímetros y lotes números cero nueve - dieciocho, cero nueve - diecisiete, cero nueve - dieciséis y cero nueve diez: **COSTADO DERECHO:** Nueve metros cuarenta y seis centímetros más cuarenta y cinco metros catorce centímetros y vía siete; **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y seis metros noventa y cinco centímetros más treinta y un metros cero siete centímetros y lote número cero tres-cero cuatro; lote de terreno que tiene un **ÁREA TOTAL** de **CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO CON QUINCE METROS CUADRADOS (4.125,15m2). c)** Mediante escritura pública celebrada el 10 de enero de 2023, ante el Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 12 de enero de 2023, la Compañía PIONEROSCORP S.A., a través de su Gerente General el señor Juan Francisco Endara Miño , constituyó Primera Hipoteca Abierta sobre el inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno CERO TRES-CERO UNO ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia Manta, provincia de Manabí, con el objeto de garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la

Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. en su calidad de Acreedor Hipotecario; **d)** Dentro de este inmueble singularizado en el literal anterior se edificará el "**PROYECTO TORRES ELIT**" compuesto de 76 departamentos distribuidos en 2 torres de diez pisos, según la aprobación del anteproyecto respectivo mediante Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-270520221227 otorgado por la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **e)** Mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del dos mil veinte y cuatro, ante el Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el uno de julio dos mil veinte y cuatro, se declara el "**PROYECTO TORRES ELIT**" bajo el régimen de Propiedad Horizontal. **CLAUSULA TERCERA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.** La parte VENDEDORA, tiene a bien declarar bajo juramento, que no existe administrador legalmente nombrado en el "**PROYECTO TORRES ELIT**", por lo que, no se cobran expensa y así mismo, exime de toda responsabilidad a la Notaría donde se vaya a realizar la respectiva compraventa y al Registrador de la Propiedad donde se margine la presente escritura pública. **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, **"LA VENDEDORA"** da en venta real y perpetua enajenación a favor del **"COMPRADOR",** el bien inmueble que se describe a continuación: **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO H TRESCIENTOS TRES (303) DE LA TERCERA PLANTA DEL EDIFICIO "HELIOS" Y UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO H TRESCIENTOS TRES (303) DEL SUBSUELO DE LA TORRE "HELIOS"** del "**PROYECTO TORRES ELIT**" ubicados en la

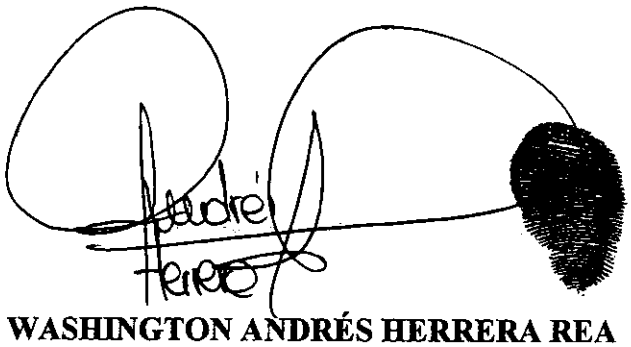
Urbanización Ciudad del Mar del Cantón Manta, Provincia de Manabí; el departamento **H TRESCIENTOS TRES (303)** del Proyecto Torres Elit está ubicado en la tercera planta del edificio Helios en el nivel +7,14, teniendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** COLINDA CON EL DEPARTAMENTO H-403; **POR ABAJO:** COLINDA CON EL DEPARTAMENTO H-203; **POR EL NORTE:** Partiendo de Oeste a este, en 9.96 metros gira al Este 0.51 metros, colindando con el espacio aéreo; **POR EL SUR:** PARTIENDO DE OESTE A ESTE, EN 4.55 METROS GIRA AL NORTE EN 0.16 METROS, GIRA AL ESTE EN 5.60 METROS, COLINDANDO CON EL DEPARTAMENTO H-302, DESDE ESE PUNTO, GIRA AL NORTE 1.12 METROS, GIRA AL ESTE 1.99 METROS, COLINDANDO CON AREA COMUNAL INTERNA DEL EDIFICIO; **POR EL ESTE:** PARTIENDO DE SUR A NORTE, EN 6.21 METROS GIRA AL OESTE 0.08 METROS Y GIRA AL NORTE EN 1.94 METROS, COLINDANDO CON EL DEPARTAMENTO H-304.; **POR EL OESTE:** PARTIENDO DE SUR A NORTE, EN 0.22 METROS GIRA AL ESTE 0.38 METROS, GIRA AL NORTE 8.45 METROS, DESDE ESE PUNTO COMIENZA UNA CURVA HACIA EL ESTE CON PERIMETRO DE 2.79 METROS, COLINDANDO CON EL ESPACIO AEREO; **AREA NETA:** 116.13 m2, **ALICUOTA %:** 0.0118.; **AREA DE TERRENO:** 48.75 m2; **AREA COMÚN:** 76.25 m2; **AREA TOTAL:** 192.38 m2; y, **ESTACIONAMIENTO H-303 DEL PROYECTO TORRES ELIT:** Está ubicado en el subsuelo en el nivel -3.23, teniendo las siguientes medidas y linderos.- **POR ARRIBA:** Colinda con el gimnasio y la circulación peatonal externa de Elit. **POR ABAJO:** Colinda con el terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Colinda con estacionamiento H-402 en 1.20 metros con el estacionamiento H-401 en 1.92 metros; **POR EL SUR:** Colinda con

circulación interna vehicular en 3.12 metros; **POR EL ESTE:** Colinda con estacionamiento H-304 en 5.23 metros. **POR EL OESTE:** Colinda con bodega comunal en 4.47 metros y con circulación peatonal de las bodegas en 0.76 metros. **AREA NETA:** 16.33 m2; **ALÍCUOTA %:** 0.0017 %, **AREA DE TERRENO:** 6.86 m2, **AREA COMÚN:** 10.72 m2, **AREA TOTAL:** 27.05 m2. El departamento (H-303) H – TRESCIENTOS TRES, se identifica con la **clave catastral No. – 1340801145.** El estacionamiento (H-303) H –TRESCIENTOS TRES, se identifica con la **clave catastral No. – 1340801009. CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. -** Esta venta la hace LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LA COMPRADORA, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($189.900.00 USD).** Que LA COMPRADORA pagó a LA VENDEDORA acreditado a las cuentas bancarias proporcionadas por LA VENDEDORA, por concepto del pago total y en moneda de curso legal, del BIEN INMUEBLE, los mismos que son cancelados a entera satisfacción de la parte vendedora; por lo que LA VENDEDORA declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** LA VENDEDORA y LA COMPRADORA, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo

que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualquier acción que perturbe el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere LA COMPRADORA o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Artículo 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.** - LA VENDEDORA, declara que, sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante, lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN**. - Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA NOVENA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.** – LA COMPRADORA declara bajo juramento, que los recursos que ha entregado en virtud de la presente compraventa tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias sujetas a fiscalización o financiamiento del terrorismo, eximiendo a LA VENDEDORA de toda responsabilidad. **CLAUSULA DÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.** - Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - DECLARACIONES:** LA COMPRADORA, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno de Convivencia para los Propietarios del "**PROYECTO TORRES ELIT**

sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** LA VENDEDORA faculta a LA COMPRADORA, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LA COMPRADORA. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la plena validez de este instrumento. – (Firmado) Abogada Romina Zambrano Zambrano, portadora de la matricula profesional número trece guión dos mil veintidós guión ciento setenta y uno (13-2022-171) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA,** 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 de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

F) SR. CRISTHIAN ANTONIO DELGADO QUIJIJE
C.C. 131136937-3
APODERADO ESPECIAL
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.



F) SR. WASHINGTON ANDRÉS HERRERA REA

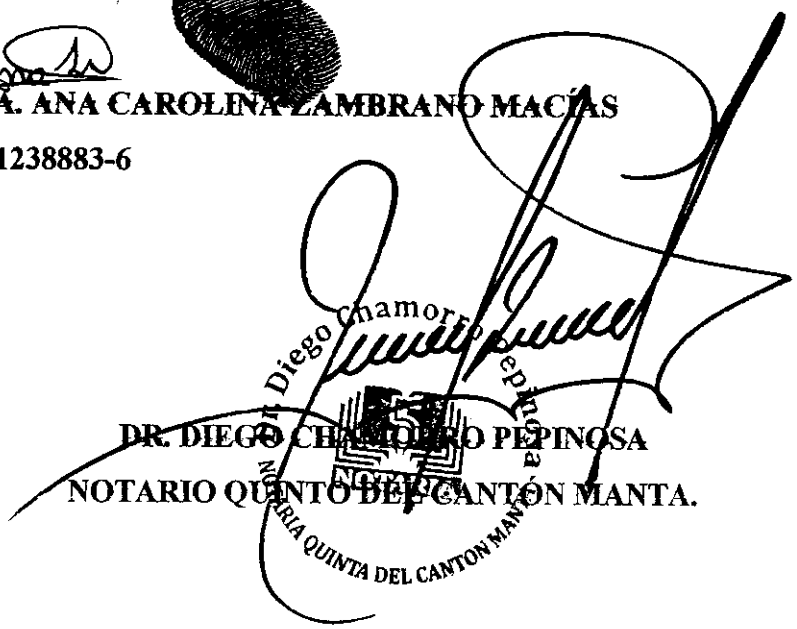
C.C. 172104889-8

GERENTE GENERAL

COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A.

F) SRTA. ANA CAROLINA LAMBRANO MACÍAS

C.C. 131238883-6



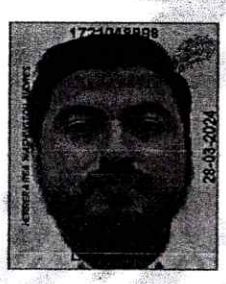
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

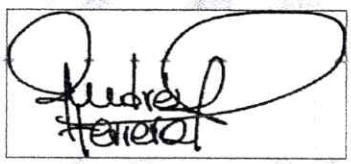
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

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: 1721048898

Nombres del ciudadano: HERRERA REA WASHINGTON ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHIRIBOGA FREIRE SOLANGE STEPHANIE

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2023

Datos del Padre: HERRERA MATA WASHINGTON MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: REA BAQUERO NORMA MARISOL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MARZO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2024
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 240-050-35626

240-050-35626

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

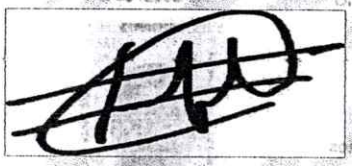
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 05 AGO. 2024

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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: 1311369373

Nombres del ciudadano: DELGADO QUIJIJE CRISTHIAN ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: DELGADO NAVARRETE MANUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUIJIJE ANCHUNDIA MARTHA LUCILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

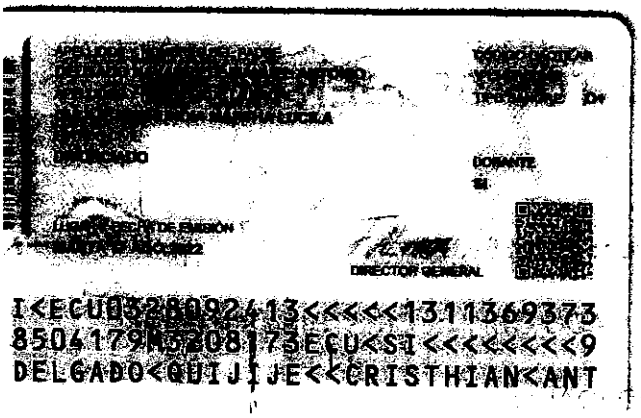
Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

N° de certificado: 245-050-35676

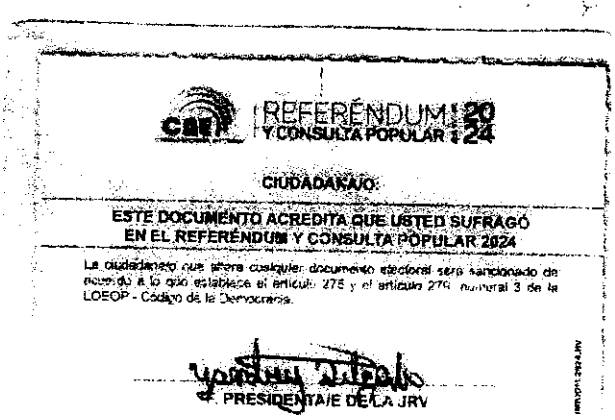
245-050-35676

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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



I<ECU033280924<13<<<<<1311369373
8504179M3208173ECU<S1<<<<<<<<9
DELGADO<QUIJIJE<<CRISTHIAN<ANT



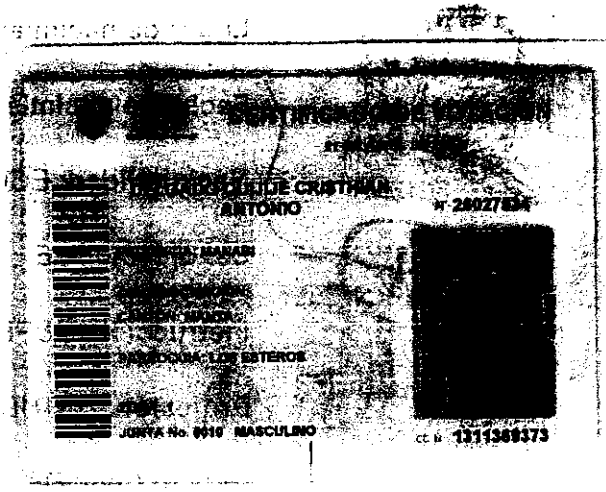
CREO REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

PRESIDENTA/E DE LA JRV



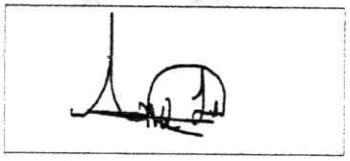
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 15 AGO. 2024

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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: 1312388836

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO MACIAS ANA CAROLINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 26 DE JULIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO CASTRO CARLOS ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS CARREÑO FLORA AYDEE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

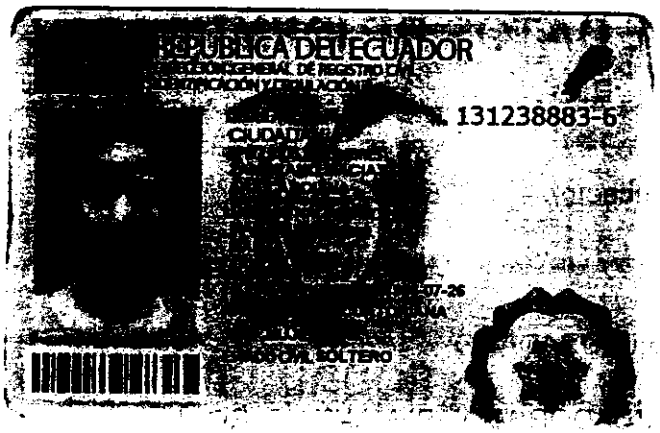
Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

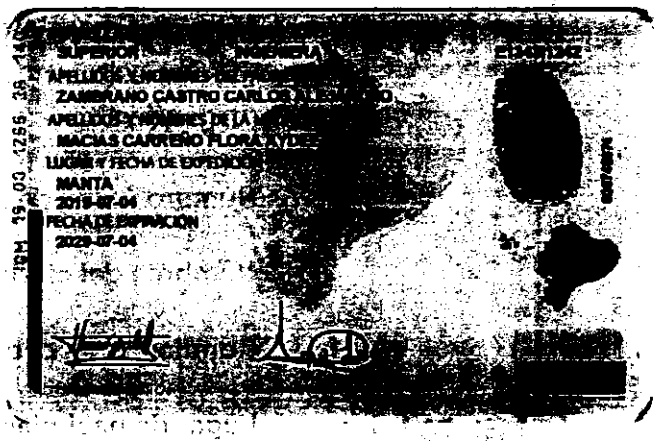
N° de certificado: 249-050-35735

249-050-35735

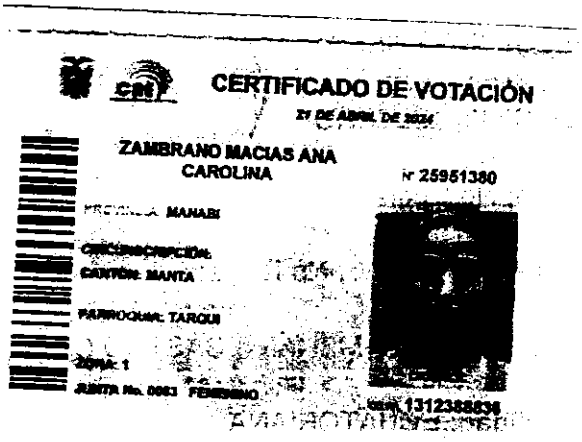
Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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





131238883-6



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.
Manta, a 15 AGO 2024

Dr. Diego Chamorro Paulinoa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

TRÁMITE NÚMERO: 2542
5221652XNEEULY

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1764
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/08/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	787
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PIONEROSCORP S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	HERRERA REA WASHINGTON ANDRES
IDENTIFICACIÓN	1721048898
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

INSC. 1304, REP 4499, DE FECHA 10/11/2021

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2023

HORACIO ORDONEZ FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

PIONEROSCORP

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

PIONEROSCORP SA

Manta, 31 de julio del 2023.

Señor
Arq. Washington Andrés Herrera Rea
Ciudad. –
Estimado Andrés,

Me es grato comunicarle a usted que en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de PIONEROSCORP SA, reunida en este Cantón de Manta, el 31 de julio del 2023, resolvió elegir a usted como Gerente General, y, por lo tanto, Representante legal de la compañía PIONEROSCORP SA, por el periodo estatutario de CINCO (5) años a contarse desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el registro mercantil, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En esta calidad usted tendrá las atribuciones y obligaciones previstas en el estatuto social de la PIONEROSCORP S.A, y le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de Pioneroscorp S.A. en forma individual conforme lo establece el estatuto social.

PIONEROSCORP S.A., fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el señor NOTARIO SEXTO del Cantón Manta, Dr. José Luis Fernando Vélez Cabezas, el 26 de octubre del 2021. Y Reformado sus estatutos mediante escritura pública otorgada ante el señor NOTARIO QUINTO del Cantón Manta, Dr. Diego Humberto Chamorro Pepinosa, el 23 de marzo del 2023, e Inscrita en el registro mercantil de Manta el día 6 de abril del 2023.

Sírvase aceptar esta designación al pie de este nombramiento, en señal de aceptación.

Atentamente,

Pablo Javier Salazar Pérez.
PRESIDENTE
PIONEROSCORP S.A.

ACEPTACION. - Acepto el cargo y nombramiento que antecede, y prometo desempeñarlo a lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la compañía PIONEROSCORP S.A, las Resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas y a lo dispuesto por el ordenamiento civil y mercantil, ley de compañías de ser el caso, en la Ciudad de Manta a los 31 días del mes de julio 2023

Washington Andrés Herrera Rea
CI Nro. 172104889-8
Código Dactilar: V333312222

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta a 15 AGO. 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
PIONEROSCORP S.A.	1391931908001

Representante legal

- HERRERA REA WASHINGTON ANDRES

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
17/11/2021	28/08/2023	17/11/2021
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
28/10/2021	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	NO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Barrio: SECTOR BARBASQUILLO **Calle:** VIA SAN MATEO **Número:** S/N **Intersección:** SN **Carretera:** VIA SAN MATEO **Edificio:** PLAZA COMERCIAL LA PLAZA BEACH **Bloque:** PLANTA BAJA **Número de oficina:** 2 **Número de piso:** 1 **Referencia:** JUNTO A ALTOS DE MANTA BEACH

Medios de contacto

Email: pioneroscorpsa@gmail.com

Actividades económicas

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- F41003001 - MONTAJE Y LEVANTAMIENTO DE CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS EN EL LUGAR.
- F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
- F42201101 - CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL RELACIONADAS CON: TUBERÍAS URBANAS, CONSTRUCCIÓN DE CONDUCTOS PRINCIPALES Y ACOMETIDAS DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA SISTEMAS DE RIEGO (CANALES), ESTACIONES DE BOMBEO, DEPÓSITOS.
- F42201201 - CONSTRUCCIÓN DE SISTEMAS DE ALCANTARILLADO, INCLUIDA SU REPARACIÓN, INSTALACIONES DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PERFORACIÓN DE POZOS DE AGUA.

Razón Social	Número RUC
PIONEROSCORP S.A.	1391931908001

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4180 CONTRIBUCION TEMPORAL DE SEGURIDAD CTS

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:	RCR1717001863168419
Fecha y hora de emisión:	29 de mayo de 2024 11:57
Dirección IP:	179.49.63.13

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 CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 15 AGO. 2024
Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PIONEROSCORP

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

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A

Celebrada el 17 de julio del año 2024.

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA
NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de Manta, a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro, siendo las 10H00 am, en la oficina de la Compañía PIONEROSCORP S.A. con RUC Nro.- 1391931908001, ubicada en Plaza Beach del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, se constituye la presente Junta General Universal Extraordinaria de accionistas con el siguiente detalle:

CÉDULA	NOMBRE DEL ACCIONISTA	FORMA DE COMPARECENCIA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	VALOR NOMINAL DE CADA ACCIÓN EN USD	VOTOS
1715545180	SALAZAR PÉREZ PABLO JAVIER	PERSONAL	USD 880.00	1,00	880
1721048898	HERRERA REA WASHINGTON ANDRES	PERSONAL	USD 100.00	1,00	100
1314021484	MARCILLO ROLDAN LUISA MARIA	PERSONAL	USD 20.00	1,00	20
TOTAL			USD $1000.00	1000	1000

Los accionistas concurrentes representan la totalidad del capital social de la compañía, por lo que resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, y el Estatuto Social de la Compañía PIONEROSCORP S.A.

Preside la Junta el señor Pablo Javier Salazar Pérez, presidente de la Compañía PIONEROSCORP S.A., y como secretario Ad-Hoc, el señor Washington Andrés Herrera Rea en calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía.

La Presidencia informa que se conocerá y resolverá sobre el siguiente punto de orden del día:

1.- AUTORIZACIÓN AL GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA, WASHINGTON ANDRÉS HERRERA REA, PARA QUE EJECUTE LA VENTA DE TODOS LOS DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS, Y BODEGAS DISPONIBLES EN EL PROYECTO TORRES ELIT DE LA CIUDAD DE MANTA-ECUADOR.

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

Luego de establecer los puntos de orden del día, Los accionistas manifiestan estar de acuerdo, y se declara instalada la junta:

El secretario Ad-Hoc concede la palabra al Presidente de la Compañía, Pablo Salazar, el mismo que manifiesta a los presentes la importancia de autorizar al Representante Legal de la Compañía para realizar este proceso de venta, de esta manera se cumplen con todos los procesos internos de la empresa.

Luego de su intervención, toma la palabra el accionista Andrés Herrera, el cual comparte el criterio del presidente, e indica la importancia de resolver sobre este proceso de venta y dejarlo plasmado en el Acta de Junta respectiva.

En ese mismo orden, interviene la accionista Luisa Marcillo, quien recalca lo antes expuesto por los demás accionistas.

Por lo antes expuesto, el secretario Ad-Hoc llama a los accionistas uno a uno en voz alta para que ejerzan su derecho a voto:

ACCIONISTAS	**VOTACION**
SALAZAR PÉREZ PABLO JAVIER	A FAVOR
HERRERA REA WASHINGTON ANDRES	A FAVOR
MARCILLO ROLDAN LUISA MARIA	A FAVOR

Con estos antecedentes y luego de la deliberación, y la moción debidamente hecha, sustentada y debatida, con el total de votos a favor, y al no existir votos en blanco ni abstenciones, la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **PIONEROSCORP S.A.** por **UNANIMIDAD** de votós **RESUELVE**:

1. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA, WASHINGTON ANDRÉS HERRERA REA, PARA QUE EJECUTE LA VENTA DE TODOS LOS DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS, Y BODEGAS DISPONIBLES EN EL PROYECTO TORRES ELIT DE LA CIUDAD DE MANTA-ECUADOR.

Habiéndose tratado y resuelto todos los puntos para lo cual se instaló esta Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, y no existiendo otros puntos a tratar, siendo las diez horas con treinta minutos, el secretario Ad-Hoc concede un receso de diez minutos, para la redacción del acta.

PIONEROSCORP

Reinstalada la sesión, se da lectura al Acta a los accionistas, quienes representan el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, la misma que aprueban por unanimidad, y sin ninguna observación.

Se levanta la sesión a las 11h00 horas.

Para constancia de todo lo tratado y resuelto por la junta general universal extraordinaria de accionistas, y en aprobación de esta acta, firman todos los accionistas asistentes, conjuntamente con el secretario de la junta, en el lugar y fecha detallados en el párrafo primero de esta acta.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Washington Andrés Herrera Rea
CC: 172104889-8
GERENTE GENERAL
SECRETARIO AD-HOC
ACCIONISTA

Pablo Javier Salazar Pérez
CC: 171554518-0
PRESIDENTE
ACCIONISTA

CERTIFICO: Que es fiel Copia del Original.

Luisa Maria Marcillo Roldan
CC: 131402148-4
ACCIONISTA

PIONEROSCORP S.A.

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 15 AGO. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Vega
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Factura: 001-001-000000742

20181308007P00681

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Escritura N°:	20181308007P00681

ACTO O CONTRATO:
PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE MAYO DEL 2018, (16:47)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARRAGA MOGROVEJO ANGELO GEOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307570620	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	ZAMBRANO MACIAS MARTHA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307533909	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE LA SEÑORITA : ANA CAROLINA ZAMBRANO MACÍAS

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

PODER GENERAL: OTORGADA POR EL SEÑOR ANGELO GEOVANNY PARRAGA MOGROVEJO Y SU CÒNYUGE SEÑORA MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACIAS, A FAVOR DE LA SEÑORITA: ANA CAROLINA ZAMBRANO MACÌAS.

CUANTIA INDETERMINADA.-

DI: 2 COPIAS.

20181308007P00681 .- En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día MIÈRCOLES TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí: DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON, nombrada mediante acción de Personal número 8811- DNTH- dos mil diecisiete-JT de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por sus propios derechos, el señor **ANGELO GEOVANNY PARRAGA MOGROVEJO Y SU CÒNYUGE SEÑORA MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACIAS,** ecuatorianos, de estado civil casados entre sí, ocupación empleados, portadores de sus cédulas de ciudadanía números (1307570620 y 1307533909) que me fueron presentadas y devueltas a los interesados, idóneos, y capaces para contratar y poder obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **PODER GENERAL** : A cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUA

conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrado me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **M I N U T A: SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase elevar a la categoría de instrumento público, la presente minuta que contiene un PODER GÈNERAL, que se sujeta bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERA : COMPARECIENTES**: comparecen a la celebración del presente Poder General, por sus propios derechos, el señor ANGELO GEOVANNY PARRAGA MOGROVEJO Y SU CÒNYUGE SEÑORA MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACIAS, ecuatorianos, de estado civil casados entre sí, ocupación empleados, portadores de sus cédulas de ciudadanía números (1307570620 y 1307533909) a quienes se les denominarán "**LOS MANDANTES**", **SEGUNDA: PODER GENERAL:** LOS MANDANTES, por medio del presente **PODER GENERAL**, tiene a bien otorgar como en efecto lo confiere amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor de La señorita **ANA CAROLINA ZAMBRANO MACIAS ,** portadora de su cédula de ciudadanía número 1312388836 para que a nombre y representación de los Mandantes, proceda a realizar los siguientes actos: **A**) Administración de todos los bienes sean estos muebles o inmuebles que han adquirido dentro de la sociedad conyugal y los que puedan adquirir en el futuro., **B)** Para que gestione, todo tramite que tenga que ver con las dependencias del GAD Manta, Registro de la Propiedad, Avalúos, Autorización, Solvencia del Cuerpo de Bomberos y otros etc. **C)**

Intervenga ante cualquier Notario de la República y suscriba, escrituras sobre sus bienes y los que adquiriese en lo posterior.. **D)** Compre bienes inmuebles y venda cualquiera de los bienes raíces adquiridos hasta la actualidad dentro de la sociedad conyugal mantenida y aquellos que adquiriesen a futuro y si tuviere que hacerlos con créditos financieros a cualquier organismo sean Bancos, Mutualistas, o con el BIEES pueda la mandataria firmar toda clase de documentos pertinentes en relación a lo expresado. **E)** Realice todos los documentos pertinentes sean estos públicos o privados concernientes a la cancelación de deudas pendientes con el BIESS. Y así mismo de llegarse el caso solicite préstamos al BIEES, o cualquier entidad financiera y en garantía de ello otorgue en calidad de hipoteca, los bienes inmuebles de propiedad de los mandantes. **F)** Así mismo faculta a la mandataria para que a nombre de los Mandantes pueda concurrir a las oficinas respectivas del SERVICIO DE RENTAS INTERNAS (SRI) y realice todo trámite que se requiera de su presencia en dichas dependencias, etc. **G)** Para que reciba a nombre de los mandantes bienes en ventas, donaciones etc. u otro título de traslaticio de dominio cualquier propiedad a su nombre y firme los documentos requeridos para tal efecto, como escrituras, etc. **H)** Para que efectúe trámites Notariales como Insinuaciones, extinciones de patrimonio familiar, declaraciones, informaciones sumarias, posesiones efectivas, y cualquier otro trámite que requiera de la firma de los mandantes. **I)** Para que concurra ante las respectivas oficinas de Instituciones Financieras donde son titulares COMO

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. María Belén Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUA

BANCO PACIFICO, COOPERATIVA 15 DE ABRIL Y COOPERATIVA 29 DE OCTUBRE y maneje sus cuentas de ahorros, y pueda solicitar, retirar a su nombre dinero, o tarjetas de débito, estados de cuentas y firme todo documento que sea concerniente a lo mencionado, si es preciso cerrarlas también, sin que nada se obstaculice porque le otorga todas las facultades para que lo realice y pueda gestionar cualquier trámite inherente a los mismos; **J)** Si tuviere que ejecutar otro mandato que no se halla especificado en este Poder, la mandataria puede efectuarlo sin impedimento alguno, ya que el Poder es en forma general, de tal manera que abarque todas las atribuciones requeridas y necesarias. **K)** Le otorga a la mandataria las atribuciones constantes en el artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil que de acuerdo a las leyes necesitan cláusula especial. **L)** Le otorga a su mandataria la facultad de asistir a las respectivas dependencias del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y gestionar todo documento que tenga que realizar Y así mismo pueda gestionar en esta Institución todo trámite con respecto de mi persona. ..**M)** Para que pueda vender los vehículos de propiedad de los mandantes y firmar el respectivo contrato de traslaticio de dominio y realice el respectivo reconocimiento de firmas notariadas. **N)** Para que pueda comprar vehículos a nombre de los mandantes y firmar el respectivo contrato y realice el respectivo reconocimiento de firmas notariadas. **TERCERA**: Los Mandantes se ratifican en el poder concedido a su mandataria por ser una persona plenamente de su confianza y para que ella pueda cumplirlo a cabalidad.

Agregue usted señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura.- Es de Justicia. (Firmado). Dr. Tito Mendoza. Matrícula 13-2009-236.- FORO DE ABOGADOS Consejo Nacional de la Judicatura. Hasta aquí la minuta. El otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la eleva a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. La cuantía se la fija en Indeterminada. Se observaron todos los preceptos legales del caso. Y leído que fue el contenido íntegro de éste instrumento al compareciente en alta y clara voz y de principio a fin, quien por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA DE TODO LO QUE DOY FÉ. –

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ANGELO GEOVANNY PARRAGA MOGROVEJO
C.C. # 1307570620 Vot. # 059-144
Domicilio: urbanización Sinaloa. Sector Las Orquídeas. Manta
Móvil: 0992864590
Correo electrónico. aparraga@tecopesca.com

MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACIAS,
C.C. # 1307533909 Vot. # 009 -197
Domicilio: urbanización Sinaloa. Sector Las Orquídeas. Manta
Móvil: 0999552382
Correo electrónico: matik_zam33@hotmail.com

LA NOTARIA

Ab. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA MANTA
0521783

Ab. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN ESTE CANTON MANTA, CON FECHA DEL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

LA NOTARIA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA-MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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: 1307570620

Nombres del ciudadano: PARRAGA MOGROVEJO ANGELO GEOVANNY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO MACIAS MARTHA CECILIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE DICIEMBRE DE 1995

Nombres del padre: PARRAGA FERNANDEZ ATENOGENES

Nombres de la madre: MOGROVEJO PALMA VIOLA INES

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2018
Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-125-28276

184-125-28276

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

059
JUNTA No.

059 - 144
NÚMERO

1307570620
CÉDULA

PARRAGA MOGROVEJO ANGELO GEOVANNY
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

MANTA
CANTÓN

ZONA: 1

MANTA
PARROQUIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

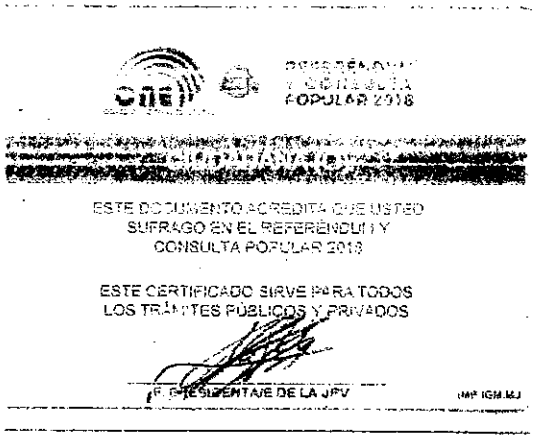
CÉDULA
CIUDADANÍA
No. 130757062-0

APELLIDOS Y NOMBRES
PARRAGA MOGROVEJO
ANGELO GEOVANNY

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-07-01
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO
MARTHA CECILIA
ZAMBRANO MACIAS



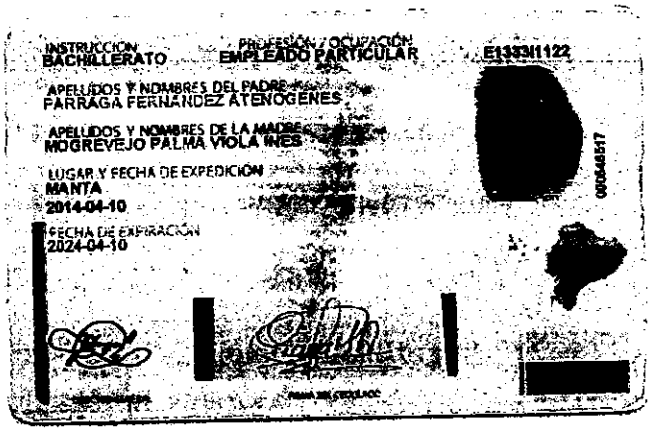
CNE
PRESIDENTA
CONSULTA
POPULAR 2018

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTA/E DE LA JPV

IMP. IGM.MJ



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR

E133311122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FARRAGA FERNANDEZ ATENOGENES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOGREVEJO PALMA VIOLA INES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-04-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-10

000348517

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES IGUAL
A SU ORIGINAL, SE ARCHIVA UN
EJEMPLAR IDÉNTICO. DOY FÉ.

Manta; 30 MAY 2018 20...

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

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: 1307533909

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO MACIAS MARTHA CECILIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARRAGA MOGROVEJO ANGELO GEOVANNY

Fecha de Matrimonio: 8 DE DICIEMBRE DE 1995

Nombres del padre: ZAMBRANO CARLOS ALEJANDRO

Nombres de la madre: MACIAS CARREÑO FLORA AIDEE

Fecha de expedición: 24 DE DICIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2018
Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 186-125-28058

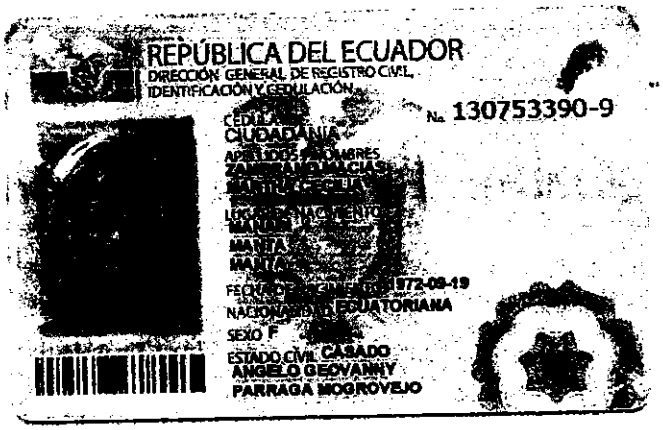
186-125-28058

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

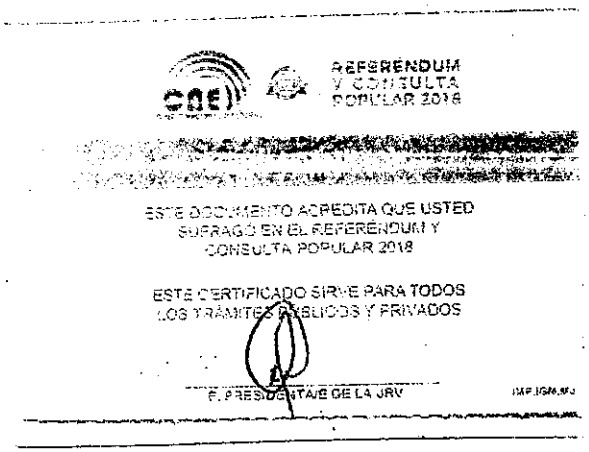
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

009 — ELECCIONES
009 - 197 — NÚMERO
1307533909 — CÉDULA
ZAMBRANO MACIAS MARTHA CECILIA — APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
MANTA — PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 2



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
No. 130753390-9
CÉDULA
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1972-08-19
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADO
ANGELO GEOVANNY PARRAGA MOGROVEJO

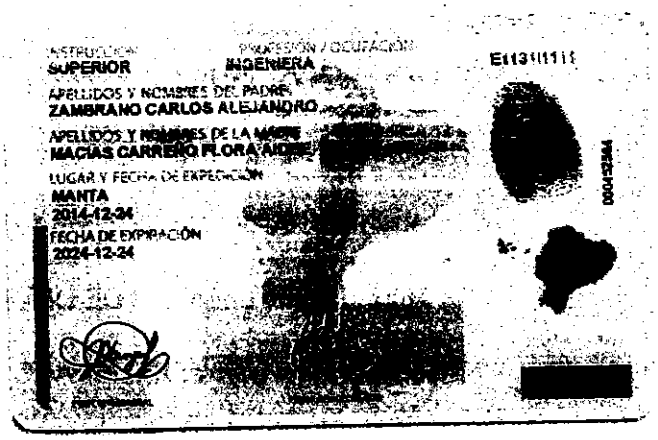


REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

P. PRESIDENTA/E DE LA JRV



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMBRANO CARLOS ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MACIAS CARREÑO FLORA AIDEE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-12-24
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-12-24

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL, SE ARCHIVA UN EJEMPLAR IDÉNTICO. DOY FÉ.
Manta: 30 MAY 2018 .. 20 ..
NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131238883-6

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO MACIAS
ANA CAROLINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1988-07-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA
E1340012342

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO CASTRO CARLOS ALEJANDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS CARREÑO FLORA AYDEE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-05-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-05-19

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA
NOTARÍA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE

074
JUNTA No.

074 - 200
NÚMERO

1312388836
CÉDULA

ZAMBRANO MACIAS ANA CAROLINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

MANTA
CANTÓN

ZONA: 1

TARQUI
PARROQUIA

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL, SE ARCHIVA UN EJEMPLAR IDÉNTICO. DOY FÉ.

Manta; 30 MAY 2018 20...

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Factura: 001-002-000023073

2024130800700140

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 2024130800700140

MATRIZ	
FECHA:	21 DE MAYO DEL 2024, (13:51)
TIPO DE RAZÓN:	DRA. MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
ACTO O CONTRATO:	RAZON MARGINAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-05-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308007P00681

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO MACIAS ANA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312388836
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-05-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

COPIA

RAZÓN: CONSTE POR LA PRESENTE QUE REVISADO LOS ARCHIVOS, DE LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA, A MI CARGO, SE ENCUENTRA UNA ESCRITURA DE PODER GENERAL PROTOCOLO NO. 20181308007P00681. CELEBRADO EL TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO OTORGADO POR LOS SEÑORES: CONYUGES ANGELO GEOVANNY PARRAGA MOGROVEJO Y MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACIAS. A FAVOR DE LA SEÑORA ANA CAROLINA ZAMBRANO MACIAS. NO SE HA TOMADO NOTA AL MARGEN DE DICHA MATRIZ DE NINGUNA REVOCATORIA POR PARTE DE LOS MANDANTES.

PARTICULAR QUE DEJO CONSTANCIA AL CUMPLIMIENTO DE LEY.

MANTA, 21 DE MAYO DEL 2024.

DRA. MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL
CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ ECUADOR

Factura: 001-002-000020380

20231308007O00244

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308007O00244

MATRIZ	
FECHA:	22 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:06)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-05-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308007P00681

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO MACIAS ANA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312388836
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-11-2023
NUMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano

ABOGADA

NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA

DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano

NOTARÍA SÉPTIMA

CANTÓN MANTA

MANABÍ - ECUADOR

RAZÓN: CONSTE POR LA PRESENTE QUE REVISADO LOS ARCHIVOS, DE LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA, A MI CARGO, SE ENCUENTRA UNA ESCRITURA DE PODER GENERAL PROTOCOLO No. 20181308007P00681. CELEBRADO EL TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO OTORGADO POR LOS SEÑORES CONYUGES ANGELO GEOVANNY PARRAGA MOGROVEJO Y MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACIAS . A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA CAROLINA ZAMBRANO MACIAS. NO SE HA TOMADO NOTA AL MARGEN DE DICHA MATRIZ DE NINGUNA REVOCATORIA POR PARTE DE LOS MANDANTES.

PARTICULAR QUE DEJO CONSTANCIA AL CUMPLIMIENTO DE LEY.

MANTA, 22 DE NOVIEMBRE DEL 2023.

DRA. MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambra.
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIM
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUAD

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 01 fojas útiles
Manta, a 15 AGO. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000101643

20241701081P02734

NOTARIO(A) JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20241701081P02734
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2024, (17:55)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	MANDANTE	ROBERTO JOSE ROMERO VON BUCHWALD

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BELISARIO QUEVEDO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE: KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

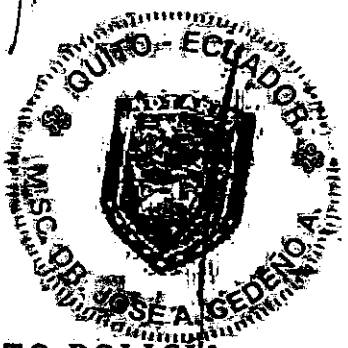
ESCRITURA N°:	20241701081P02734
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2024, (17:55)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://www.sri.gob.ec/web/intersri/home
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA Nº.

2024	17	01	081	P02734



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.

A FAVOR DE:

KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DÍ 02 COPIAS

G.F.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador; hoy quince (15) de julio del dos mil veinte y cuatro (2024), ante mí, **DOCTOR JOSÉ ANTONIO CEDEÑO ARMAS, NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO,** con acción de personal número cero cinco tres siete – DNTH - dos mil veintiuno-JV, del Consejo de la Judicatura, Comparecen a la celebración del siguiente instrumento público la siguiente persona: El Economista **ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD**, portador de la cédula de ciudadanía número 0910944560, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliada en la ciudad de Quito legalmente capaz en su calidad de Gerente y como tal

Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., conforme lo acredito con la copia del Nombramiento que se adjunta, capaz para contratar como en derecho se requiere para esta clase de actos, a quien de conocer doy fe al haberme presentado sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan; y, dando cumplimiento a la Resolución doscientos dieciséis guion dos mil diecisiete (216-2017) del Consejo de la Judicatura, se agrega al presente instrumento público los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana del Registro Civil, Identificación y Cedulación. Advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separado de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una más de PODER ESPECIAL contenida en las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA.-COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del siguiente instrumento público las siguientes personas: UNO.- El Economista Roberto José Romero Von Buchwald, portador de la cédula de ciudadanía número 0910944560, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliada en la ciudad de Quito legalmente capaz en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,

conforme lo acredito con la copia del Nombramiento que se adjunta. El compareciente es legalmente capaz para obligar a la persona jurídica a la que representa, a quien para efectos del presente instrumento y en lo posterior se le podrá denominar como "LA PODERDANTE". **SEGUNDA. ANTECEDENTES.** - a) Mediante RESOLUCION No. CPN-CAD-2023-694, el Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., resolvió en Sesión Extraordinaria de 07 de noviembre del 2023, nombró con 9 votos a favor al señor Economista Roberto Romero Von Buchwald como Gerente de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. b) Mediante RESOLUCION No. CPN-CAD-2023-809, el Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., resolvió en Sesión Extraordinaria del 21 de diciembre del 2023, en base al Oficio Nro. 2023.294.GG.GML.AO.CPN de fecha 12 de diciembre del 2023, suscrito por Mgs. Alejandro Rivadeneira Gerente de Marco Legal, Autorizar al Economista Roberto José Romero Von Buchwald en calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa para que otorgue Poderes Especiales a favor de los Jefes de Agencia, Supervisores Operativos, Asesores de Negocios e Inversiones, con las atribuciones que se detallan en la cláusula siguiente: **TERCERA. - PODER ESPECIAL.** - Con los antecedentes expuestos el Economista Roberto José Romero Von Buchwald en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., otorgar Poder Especial amplio y

suficiente a favor de los siguientes colaboradores de la Cooperativa: 1) KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ, con cedula 1204803934. 2) GIOVANNI ALEXANDER ALMEIDA ALVAREZ, con cedula 0924578669. 3) OMAR FERNANDO NINAHUALPA MORA, con cedula 1718966771. 4) MARIA SUSANA LEON MOREIRA, con cedula 1204874422. 5) MONICA JANETH MEJIA ROSALES, con cedula 1715530539. 6) JORGE PAUL ORELLANA RIVERA, con cedula 1716103732. 7) LILIANA YOLANDA BARRERA ALTAMIRANO, con cedula 1600346199. 8) ANDREA ALEJANDRA TORRES MERCHAN, con cedula 1600318776. 9) ADRIANA GUADALUPE JIMENEZ VILLALTA, con cedula 1900761246. 10) DIANA ELIZABETH JIMENEZ ROMERO, con cedula 1900617992. 11) DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, con cedula 1310058555. 12) CRISTHIAN ANTONIO DELGADO QUIJIJE, con cedula 1311369373. 13) LILIANA ANABELL ROMERO BLACIO, con cedula 0706029006. 14) WILSON TOMAS CULLACAY PARRA, con cedula 0301625349. 15) EDITH VERONICA ROJAS NAULA, con cedula 0301692786. 16) MARCO VINICIO ESPINOZA MEJIA, con cedula 0102246899. 17) LOURDES VERONICA ZAMORA SALINAS, con cedula 0104860184. 18) CARLOS ALFREDO ZAMBRANO INTRIAGO, con cedula 1309870515. 19) ROSA MARIA CALDERON PARRAGA, cono cedula 1313720730. 20) KLEVER MANUEL SALINAS FUELA, con cedula 2100358502. 21) HENRY OSWALDO TAPIA JÁCOME, con cedula 2100209804. 22) DIEGO JAVIER SALINAS MALUCIN, con cedula 1803989068. 23) MARCELO ANTONIO VILLEGAS TOINGA, con cedula 1803860160. 24)

ANA MARIA VACA HERRERA, con cedula 050[illegible]. 25) SANTIAGO ANDRES MORA PALMA, con cedula 050[illegible]. 26) WILSON RAMIRO PAUCAR TIPAN, con cedula 1715030928. 27) SANDRA ELIZABETH VASQUEZ ESPINOZA, con cedula 1710985225. 28) SILVIA VALERIA IZURIETA PANCHANA, con cedula 1804665378. 29) CRISTINA JUDITH LEDESMA VARGAS, con cedula 1500575749. 30) SILVANA JACQUELINE CARPIO TAPIA, con cedula 1307130433. 31) PATRICIA JESSENIA CONTRERAS LEON, con cedula 1205116856. 32) EDISON ALFREDO LEMA CORDOVA, con cedula 0201692670. 33) ALLYSON STEFANNY BORJA GONZALEZ, con cedula 0201578085. 34) JORGE ANIBAL ORTIZ HUERTAS, con cedula 0400638649. 35) EDWIN ROLANDO IMBAQUINGO BENALCAZAR, con cedula 0401692611. 36) LINA PATRICIA RONQUILLO CANDO, con cedula 0502179203. 37) PATRICIA MARCELA ASCENCIO LINDAO, con cedula 0919716704. 38) KARINA PAOLA NUÑEZ TORRES, con cedula 0908982614. 39) DAVID ALEXANDER MORALES FUENTES, con cedula 1716984537. 40) ROBERTO SANTIAGO ARIAS GALARZA, con cedula 1803016490. 41) DOLORES MARICELA NUÑEZ ZAPATA, con cedula 0602599276. 42) NORMA ELIZABETH UBILLA ANCHUNDIA, con cedula 0908962889. 43) JOSE LUIS CARPIO VALLADARES, con cedula 1711491686. 44) JOHN WILMER ROJAS ROJAS, con cedula 1400782965. 45) GEOVANNA MARIELA VILLAVICENCIO CALLE, con cedula 1400777759. 46) JULIO ISRAEL LEON QUEZADA, con cedula 1103755862. 47) ZULAY ANDREINA MERECI ALVEAR, con cedula

1105028565. 48) PAULINA ALEJANDRA PAREDES AGUILAR, con cedula 1716232275. 49) LUIS ALBERTO CABEZAS ALVAREZ, con cedula 1719343509. 50) MIRTHA GINGER COELLO BAJAÑA, con cedula 0921434718. 51) MARVIN JUAN AGUIRRE ALARCON, con cedula 0921972998. 52) REMIGIO RODRIGO ENRIQUEZ GUZMAN, con cedula 0401220371. 53) VERÓNICA RICARDINA MOROCHO FUERTES, con cedula 1003009303. 54) OMAR PATRICIO MALATAY LEON, con cedula 1719745125. 55) JOSE SEBASTIAN URENA ANGUIETA, con cedula 1725755266. 56) NIDIA NATHALIA FALCONES ZULETA, con cedula 0802126938. 57) IVETH CLORINDA CHICA POLANCO, con cedula 0802276295. 58) MICHELLE MARISOL ALTAMIRANO CARRERA, con cedula 1721096095. 59) ANDREA NATALIA HERRERA ENRIQUEZ, con cedula 1721642393. 60) DORLYN ALEJANDRA BASTIDAS SAA, con cedula 1718418641. 61) RUTH ELIZABETH LOPEZ MANOTOA, con cedula 1716749757. 62) KATHERINE NICOLE ALMEIDA PANTOJA, con cedula 1752890697. Para que pueda realizar los siguientes actos y contratos: 1. Para que a su nombre y en su representación suscriba a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., la constitución de garantías reales ya sea hipotecarias o prendarías destinadas a respaldar las operaciones de crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. Asimismo, está facultado para suscribir aclaraciones, rectificaciones, resciliaciones o modificaciones de dichas escrituras de hipoteca o prenda que garantizan operaciones de crédito, donde ejerza sus

funciones el colaborador. De manera general para la suscripción de todo tipo de documentos públicos y/o privados cuyo objeto final sea la constitución de dichas garantías. 2. Una vez canceladas las obligaciones, suscriba las escrituras de cancelación de garantías reales o prendarias en forma total o parcial, siempre y cuando dichas liberaciones o cancelaciones hayan sido autorizadas y dispuestas por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación interna correspondientes, donde ejerza sus funciones el colaborador. 3. Para que a su nombre y en su representación suscriba las escrituras cancelando gravámenes reales y liberando garantías personales y solidarias en forma parcial cuando lo justifique la relación garantía y el saldo adeudado, conforme a las estipulaciones contractuales y normas internas respectivas, donde ejerza sus funciones el colaborador. 4. Para que a su nombre y en su representación suscriba todos los documentos que se requieran ante la Corporación Financiera Nacional B.P., para el otorgamiento de créditos, descuentos de créditos, endosos de pagarés, endosos de garantías reales de hipoteca y prenda, tablas de amortización y todo cuanto documento se requiera para dichos fines sin limitación alguna y con poderes suficientes para cumplir con los trámites requeridos en la Corporación Financiera Nacional B.P. 5. Suscribir contratos de préstamo a mutuo, contrato de reestructuración, novación o refinanciación de operación de crédito y en general en la suscripción de otros

tipos de contratos que debe suscribir la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., para instrumentar operaciones de crédito y préstamos de todo género en calidad de Prestamista o Mutuante de la Agencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador. 6. Para que a su nombre y en su representación pueda suscribir los documentos que contienen las captaciones de depósitos a plazo, plan Mi Futuro y los endosos de dichos documentos que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., emite para con sus socios y/o clientes en la Agencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador. 7. Para que a su nombre y en su representación pueda realizar las adquisiciones de bienes y contratación de servicios en los montos establecidos en el Reglamento de Adquisiciones legalmente aprobado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. 8. Para que represente administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., dentro de sus respectivas agencias y puedan solicitar y suscribir documentos para la obtención de servicios básicos de agua, luz, teléfono, internet, permisos municipales, permisos de bomberos, para que actualice el Registro Único de Contribuyentes (RUC) de la Agencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador. 9. Para que puedan comparecer a legalizar las actas de finiquito de los empleados de la Cooperativa de Ahorro y

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Crédito Policía Nacional Ltda., previa disposición del Representante de la Cooperativa, así mismo estarán facultados para acudir al Ministerio de Trabajo con la finalidad de presentar documentos necesarios en caso de denuncias y trámites que devengan de la relación de dependencia entre la Cooperativa con sus trabajadores. 10. Para que represente administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y pueda solicitar y suscribir documentos para la obtención de cualquier trámite administrativo en cualquier entidad pública o privada. 11. Para que revise y verifique el cumplimiento de los requisitos de las personas que deseen ingresar a la Cooperativa en calidad de socios sobre las solicitudes de admisión; por delegación del Consejo de Administración aceptando su ingreso y retiro. 12. Para suscribir los contratos de arrendamiento en favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. siempre y cuando disponga de la autorización correspondiente. 13. Suscriba convenios y contratos de cualquier clase como apertura de líneas de crédito, restructuración de deudas reserva de intereses, como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen con los asociados siempre y cuando hayan sido autorizados por los órganos competentes de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. 14. Declarar de plazo vencido las obligaciones de crédito en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. siempre y cuando cuente con las autorizaciones internas correspondientes. 15. Endosar

pagarés a la orden, subrogación de deuda conforme a lo establecido en el Art. 1626 del Código Civil, siempre y cuando cuente con la instrucción expresa del órgano administrativo correspondiente. 16. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., acuda a cualquier entidad financiera del Ecuador, para administrar y manejar las cuentas a nombre de la Cooperativa, para registrar, incluir, cambiar firmas registradas de los empleados de la Cooperativa, girar, suscribir, aceptar, endosar, transferir y disponer de cualquier forma de documentos tales como cheque, letras de cambio, pagarés, valores y demás documentos mercantiles o bancarios, así como cualquier otro acto que contribuya el manejo óptimo de las cuentas bancarias de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. 17. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., realicen aperturas de cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones financieras nacionales y del exterior. 18. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., actualice o registre firmas en cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones financieras nacionales, siempre y cuando dichos registros sean para colaboradores autorizados de la Institución. 19. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., solicite accesos o actualización para usuarios de las bancas móviles de las instituciones financieras nacionales, siempre y cuando

dichos accesos sean para uso de colaboradores autorizados de la Institución, 20. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., solicite certificaciones bancarias de las instituciones financieras nacionales y del exterior. 21. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., suscriba todo tipo de documentos relacionados con la compra-venta de cartera en calidad de cedente o cesionario, endoso de pagarés, cesión de derechos fiduciarios y endoso de pólizas de seguros, siempre y cuando cuenta con la instrucción y autorización de la autoridad interna. 22. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., suscriba contratos de reserva de dominio, prenda industrial y realice las cesiones de derechos de estos documentos siempre y cuando cuenta con la instrucción y autorización de la autoridad correspondiente. 23. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., firme todo tipo de documentos relacionados a la terminación de contratos de adhesión, encargos fiduciarios, liquidación parcial de los fideicomisos, levantamientos de gravámenes, prendas, reservas de dominio, actas de finiquito, oficios dirigidos al Registro Mercantil a nivel nacional, Agencia Nacional de Tránsito, Comisión de Tránsito del Ecuador y Agencias Cantonales de Tránsito y cualquier institución de tránsito del país en los casos que amerite siempre y cuando cuenta con la instrucción y

autorización de la autoridad correspondiente. 24. Para que suscriba a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional Ltda.", las contestaciones de Providencias Judiciales solicitadas y ordenadas por los entes de control entre ellas: Juzgado de Coactivas, Unidades Judiciales, Contraloría General del Estado, Fiscalía General del Estado, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, Entidades Públicas y Privadas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Banca Pública y Privada, Cooperativas y Financieras Nacionales, Empresas de Seguros y Reaseguros, Gobierno Autónomo Descentralizado GAD Municipales y las contestaciones a las solicitudes de socios y/o clientes siempre que no impliquen adquisición de derechos y obligaciones para la Cooperativa ni sus socios o clientes. 25. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., suscriba las autorizaciones para las Declaratorias de Propiedad Horizontal, modificación de áreas y linderos, fraccionamientos y todos los trámites administrativos de los bienes inmuebles hipotecados a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. 26. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. puedan realizar todo actos notariales, así como declaraciones juramentadas de cumplimiento de las disposiciones técnicas para edificaciones de acuerdo con la Ley de Defensa Contra Incendios, los Reglamentos a la Ley, así como el Reglamento de Prevención, Protección y Mitigación Contra Incendios

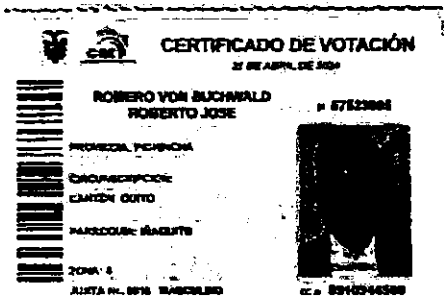
para las edificaciones. 27. Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., suscriba actas transaccionales con las respectivas formalidades sobre convenios de pago en temas extrajudiciales, por lo tanto, quedan facultados para TRANSIGIR conforme lo establecido en artículo 43 del Código General de Procesos siempre y cuando cuenten con las debidas instrucciones y autorizaciones de las instancias internas de la Cooperativa. **CUARTA. - DURACIÓN.** - Las facultades constantes del presente Poder Especial podrán ser ejercidas por los APODERADOS mientras mantengan y ejerzan las funciones en la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por lo tanto, al finalizar sus funciones se entiende que las facultades otorgadas por la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. han quedado sin efecto y esta procederá a revocar y aceptar expresamente la revocatoria del presente poder. **QUINTA. - PROHIBICIONES.** - Queda expresamente prohibida toda delegación o sustitución, total o parcial del poder especial que se confiere por este acto. Por el presente poder se le faculta a los APODERADOS a ejercer todas las facultades propias y necesaria el pleno cumplimiento del objeto de este mandato, únicamente dentro de los límites aquí determinados, de conformidad con las normas para el efecto establecidas en el Código Civil y el Código General de Procesos a fin de que nada impida su ejercicio. **SEXTA. - RATIFICACIÓN.** - Mediante la presente cláusula el Economista Roberto José Romero Von Buchwald en su

calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., ratifica todos actos y documentos legales autorizados por el presente instrumento desde el 04 de diciembre del 2023 hasta fecha actual. Usted señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento público". -**(HASTA AQUI LA MINUTA),** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abg. Andrea Nataly Redrobán Gavilanes con Mat. 17-2015-1629 F.A. - Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, **DE TODO CUANTO DOY FE.-**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD
C.C. 0910944560

DOCTOR JOSÉ ANTONIO CEDEÑO ARMAS
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO



NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DE QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de la Ley Notarial. **CERTIFICO** que la presente copia es igual a su original que se me exhibió, y que devuelvo al interesado. En — (—) foja(s).

Quito, — — 2024

Dr. José A. Cedeño A.
NOTARIO OCTOGESIMO PRIMERO 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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Número único de identificación: 0910944560

Nombres del ciudadano: ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PIÑEIROS MONGE EUGENIA PIEDAD

Fecha de Matrimonio: 19 DE MARZO DE 2004

Datos del Padre: ROMERO SANGSTER ROBERTO XAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VON BUCHWALD HANZE ELSA PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2024
Emisor: JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS - PICHINCHA-QUITO-NT 81 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 247-039-93362

247-039-93362

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	1790866084001

Representante legal

- ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
17/08/1988	15/12/2023	28/06/1976
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
28/06/1976	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA PRADERA **Calle:** AV 10 DE AGOSTO **Número:** N31-232 **Intersección:** MARIANA DE JESUS **Edificio:** COOPERATIVA POLICIA NACIONAL **Referencia:** A LADO DEL EDIFICIO EMPRESA ELECTRICA QUITO

Medios de contacto

Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC **Teléfono trabajo:** 023984999 **Email:** viviana.loyaga@cpn.fin.ec **Celular:** 0994546089 **Celular:** 0998676817 **Email:** jose.soria@cpn.fin.ec

Actividades económicas

- K64190101 - 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 POR BANCOS DIFERENTES DEL BANCO CENTRAL.
- K64190202 - 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: COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ACTIVIDADES DE GIRO POSTAL.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).

Razón Social
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA

Número RUC
1790866084001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
0

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4580 - IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (MENSUAL)

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:	RCR1704379636562462
Fecha y hora de emisión:	04 de enero de 2024 09:47
Dirección IP:	200.105.231.165

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.

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZÓN: Del acuerdo al A[illegible] de la Ley Notarial doy fe que el documento (s) que antecede (n) en [illegible] foja(s) útil(es) fue MATERIALIZADO. La veracidad y el uso adecuado del(los) mismo(s) es(son) de responsabilidad [illegible] persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO a [illegible]

Dr. José A. C[illegible]ño A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

Cooperativa Policía Nacional

Solvencia que genera confianza

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de secretaria del Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. ***CERTIFICO:***

Que el Consejo de Administración en sesión extraordinaria del día 21 de diciembre del 2023, sobre la base de los informes correspondientes ***RESOLVIO:***

RESOLUCION N.-CPN-CAD-2023-809/21-12-2023

En uso de las atribuciones del Consejo de Administración establecidas en el Art. 21 del Estatuto Social y sobre la base del oficio Nro. 2023-1439-GG-CPN. de fecha 13 de diciembre de 2023, suscrito por el Eco. Roberto Romero Gerente General y conforme el requerimiento presentado mediante oficio 2023.294.GG.GML.AO.CPN de fecha 12 de diciembre del 2023, suscrito por el Mgs. Alejandro Rivadeneira Gerente de Marco Legal, Autorizar al Eco. Roberto Romero en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Cooperativa para que otorgue Poderes Especiales a favor de Jefes de Agencia, Supervisores Operativos, Asesores de Negocios e Inversiones quienes entre sus funciones suscriben a Nombre de la Cooperativa la constitución de garantías reales ya se hipotecarias o prendarias, las escrituras de cancelación de garantías, los contratos de préstamos, tablas de amortización y orden de desembolso de las líneas de crédito, endosos de pagares, endosos de garantías reales de hipoteca y prenda, los documentos para la obtención de cualquier trámite administrativo en cualquier entidad pública o privada.

Quito, D.M. 27 de diciembre de 2023

Atentamente,

MARIA DEL CARMEN HIDALGO CELI

Firmado digitalmente por MARIA DEL CARMEN HIDALGO CELI
Fecha: 2023.12.27 11:30:40 -05'00'

Ing. Maria del Carmen Hidalgo
SECRETARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA.

QUITO - ECUADOR
M.SC. DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.

CERTIFICACION DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZÓN:
Del acuerdo al Art. [illegible] de la Ley Notarial doy fe que el documento (s) que antecede (n) en [illegible] hoja(s) útil(es) fue MATERIALIZADO. La veracidad y el uso adecuado del (los) mismo(s) es(son) de responsabilidad [illegible] persona(s) que lo(s) utiliza(n).
QUITO, [illegible]
Dr. José A. Cedeño A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

FTCS
Función de Transparencia y Control Social

Fecha de Generación de Documento: 01/julio/2024

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

FICHA INFORMATIVA DE DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL DE ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO

DATOS DE LA ENTIDAD

SECTOR:	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
RUC:	1790866084001
RAZÓN SOCIAL:	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LIMITADA
ESTADO A LA FECHA DE CONSULTA:	ACTIVA

DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL A LA FECHA DE CONSULTA:

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE):	ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE
PRESIDENTE:	GOYES SILVA FREDDY OMAR
SECRETARIO:	HIDALGO CELI MARIA DEL CARMEN
PRESIDENTE CONSEJO DE VIGILANCIA:	TAPIA LAFUENTE HENRY ROMAN
NOMBRE GERENTE SUBROGANTE:	GARZON CISNEROS FRANCISCO XAVIER

El presente documento es una FICHA INFORMATIVA que **no constituye certificación de ningún tipo.**

La información contenida en la ficha informativa es la que ha sido remitida por la entidad, quien asume cualquier tipo de responsabilidad por su error o falsedad. Se recuerda que, la actualización de la información y su veracidad es obligación y responsabilidad expresa de la organización controlada.

Se debe considerar que, la información se actualiza de manera permanente, debiendo ser contrastada con la publicada en la página web institucional: www.seps.gob.ec

En caso de requerir información específica, para cualquier trámite, deberá solicitar el respectivo certificado digital, a través de los canales de ingreso documental habilitados para tal efecto.

CERTIFICACION DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZÓN:
Del acuerdo al Art. [illegible] de la Ley Notarial doy fe que el documento (s) que antecede (n) en ____ foja(s) útil(es) fue MATERIALIZADO. La veracidad y el uso adecuado del (los) mismo(s) es(son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO a, 15 JUL 2024

Dr. José A. Cadena A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.

NOTARIO

SE OTORGÓ ANTE MÍ, DOCTOR JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS, NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **SEGUNDA** COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA. A FAVOR DE: KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS, SELLADA Y FIRMADA EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN. -

DOCTOR JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS

NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO

QUITO - ECUADOR NOTARIA G.F DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(1).....fojas útiles

Manta, a.....15 AGO 2024.....

NOTARIA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), prevé 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, refiere al 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, expone: "*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, manda 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 parágrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: "*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), ordena 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;*".

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Que, el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', estatuye que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá 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 i) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', dispone 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; [...] l) [...] así como delegar atribuciones y deberes al vicealcalde o vicealcaldesa, concejalas, concejales y funcionarios, dentro del ámbito de sus competencias;*".

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, 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 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), prescribe: "*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), reglamenta: "*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), prevé:

Artículo 772.- REQUISITOS. - *Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:*
a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
b. Informe de Aprobación de Planos;
c. 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;
d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
f. 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.

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 con fecha 24 de noviembre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta las siguientes atribuciones normativas: *"(...) 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..."*

Que, el 09 de enero de 2024, mediante oficio PTELIT-MANTA-028, el Gerente General de PIONEROSCORP S.A., con RUC 1391931908001, compareció ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), expresando lo siguiente: *"... Por medio del presente solicitamos la aprobación de la declaración en Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "Torres Elit", en carpeta adjunta encontrará requisitos necesarios para dicha aprobación..."* Tramite recibido el 11 de enero y asignado con el número TE110120241230.

Que, con Oficio No. 0311-2024-CPN-OF29, de 30 de abril de 2024, suscrito por Ing. David Alejandro Tello Sasahuay, Apoderado Especial de la Cooperativa Policía Nacional LTDA, en su parte pertinente detalla lo siguiente: *"... La Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., AUTORIZA la realización de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y todos los trámites pertinentes que esto conlleve, así como a la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente del PROYECTO INMOBILIARIO "TORRES ELIT", construcción que se levanta lote de terreno situado en el lote 03-01 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón de Manta , provincia de Manabí, propiedad que está hipotecada a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda...."*

Que, a través de informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de 01 de mayo de 2024, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director Municipal de Avalúos y Catastro, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó en los numerales tres y cinco lo consignado a continuación:

"... 3.- AREAS GENERALES DEL "PROYECTO TORRES ELIT". TERRENO: 4125.15m2 ÁREA COMÚN: 6477.75 m2 ÁREA NETA VENDIBLE: 10058,616 m2 Área neta construida: 7762.654 m2 Área neta no construida: 2295.962 m2 ÁREA TOTAL: 16536.37 m2 (...)

5.- CONCLUSIÓN. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT" 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, conforme a Certificado de Solvencia No. 32706, de 08 de mayo de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (11/14), se constata una Compraventa por parte del vendedor HACIENDA SAN RAFAEL S.A H. S. R. A favor de la compradora PIONEROSCORP S.A, con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con una área total de 4125, 15 m2; de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 03 de febrero de 2022.

En relación al movimiento registral (14/14), del mismo certificado de solvencia, se constata una Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar por parte del propietario PIONEROSCORP S.A., a favor de COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA, sobre lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Quinta del cantón Manta, el 10 de enero de 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de enero de 2022.

Que, con memorando MTA-CGPE-MEM-220520241106 de 22 de mayo de 2024, el Coordinador General de Planificación Estratégica, señaló: "*Me permito remitir el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GADMC Manta, proporcionado por la Dirección de Administración de Talento Humano en enero del presente año, en el que especifica que la misión de la Dirección de Avalúos y Catastros es: "Valorar, actualizar y mantener el catastro urbano y rural del cantón Manta, regulando y otorgando permisos para el uso, gestión y ocupación del suelo en el territorio del cantón; así como gestionar la atención integral al ciudadano" (página 71); uno de sus productos particularmente del área de "Permisos Municipales" es el Informe técnico para la declaratoria de propiedad horizontal (página 74). (…) la Dirección de Avalúos y Catastros asume dichas atribuciones en función del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GADMC Manta en vigencia. Se recomienda a futuro que este tipo de consultas deben ser trasladadas a la Dirección de Administración de Talento Humano ya que son los responsables de gestionar la administración del sistema integrado de desarrollo de talento humano y tienen la atribución de "Gestionar la elaboración, aprobación y actualización del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos*".

Que, el Procurador Síndico Municipal, por medio del informe jurídico MTA-DPSI-INF-220520241537, de 22 de mayo de 2024, en relación al trámite en referencia, y posterior al análisis correspondiente, concluyó: *(…) toda vez que se ha constatado el cumplimiento de los requisitos presentados por el Gerente General de la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC*

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

*1391931908001, para declarar en el Régimen de Propiedad Horizontal al "**PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT - MANTA**", esta Procuraduría Síndica Municipal, considera procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto indicado, en los términos solicitados para el efecto.*

Que, la regulación (LPH y RGLPH) para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, determina los aspectos procedimentales que permiten la división de propiedades en unidades independientes, las cuales pueden pertenecer a diferentes propietarios, priorizando la importancia de la independencia de las unidades y acceso a espacios públicos o condominial, siendo facultad de las Municipalidades la aprobación de los planos y la documentación necesaria para la validación legal de estas propiedades.

Que, por su parte, el Código Municipal del GADMC-Manta, como colaboración reglamentaria de las citadas normas jerárquicamente superiores, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal en su jurisdicción, asegura que todas las subdivisiones de propiedades en Régimen de Propiedad Horizontal cumplan con los requisitos técnicos y normativos determinados para el efecto, y, para su ejecución, atribuye particularidades especificas a los órganos administrativos municipales que intervienen en este tipo de procesos.

Que, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 772 del Código Municipal del GADMC-Manta, el Director de Avalúos y Catastros, emitió el informe técnico MTA-DDAC-INF-010520242221[1] de 01 de mayo de 2024, concluyendo que "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT" y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- (Art. 772), el estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".

Que, cumplido los requisitos presentados por el Gerente General de la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, para declarar en el Régimen de Propiedad Horizontal al "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT"[2], se constituye viable aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto indicado.

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

RESUELVE:

---

[1] Informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Avalúos y Catastros, como órgano administrativo que asume las atribuciones de la Dirección Municipal de Planificación Territorial, conforme se lo determina en memorando MTA-CGPE-MEM-220520241106 de 22 de mayo de 2024, suscrito por el Coordinador General de Planificación Estratégica.

[2] lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2 área común: 6477.75 m2 área neta vendible: 10058,616 m2 área neta construida: 7762.654 m2 área neta no construida: 2295.962 m2 área total: 16536.37 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-260620241311
Manta, 26 de Junio del 2024

ASUNTO: NOTIFICO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2024-ALC-073/ PROPIEDAD HORIZONTAL "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT-MANTA" RECTIFICAR LOS ERRORES DE CÁLCULO PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 1 DE LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065 DEL 23 DE MAYO DE 2024,

Señor
Herrera Rea Washington Andrés
REPRESENTANTE LEGAL Y GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PIONEROSTORRE S.A

En su despacho.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5
NOTARIA

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-073 que en su parte resolutiva establece:

Artículo 1.- RECTIFICAR los errores de cálculo previstos en el artículo 1 de la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, en los siguientes términos:

Texto Actual: lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2 área comúu: 6477.75 m2 área neta vendible: 10058,616 m2 área neta construida: 7762.654 m2 área neta no construida: 2295.962 m2 área total: 16536.37 m2 y con clave catastral 1-34-08- 01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de 01 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

Texto Modificado: lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2, área común: 6451.56 m2, área neta vendible: 9826.44 m2, área neta construida: 7530.45 m2, área neta no construida: 2295.99 m2, área total: 16278.00 m2 y con clave catastral 1-34-08- 01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-250620241124 de 25 de junio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA.- La aprobación de la propiedad horizontal y demás disposiciones contenidas en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, que no sean contrarias a la presente mantendrán plena validez y vigencia. Adicionalmente se aclara lo previsto en el segundo acápite del considerando Décimo Noveno del acto administrativo en referencia, en los siguientes términos: "(...) al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaria Quinta del cantón Manta, el 10 de enero de 2023, fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el 12 de enero de 2023."

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente resolución tiene vigencia desde su notificación.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al **"PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT - MANTA";** bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente general es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS, con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2 área común: 6477.75 m2 área neta vendible: 10058,616 m2 área neta construida: 7762.654 m2 área neta no construida: 2295.962 m2 área total: 16536.37 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de 01 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

CARLOS JULIO CARDENAS IGLESIAS

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría del Concejo Cantonal, a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos y Catastros; 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.

Notifíquese y cúmplase. -

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los 23 días del mes de mayo del año dos mil veinte y cuatro.

MARCOS PAUL BENITES DONOSO

Ing. Marcos Benites Donoso
Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos
1: Informe jurídico - N°. hojas: 4
2: MEMO N° MTA-DPSI-MEM-260620241140 - N°. hojas: 1
3: MEMO N° MTA-CGR-MEM-260620241223 - N°. hojas: 1
4: RESOLUCIÓN EJECUTIVA N° 2024-ALC-07[illegible] hojas: 6

Elaborado por
MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO

Dirección: Manta, calle 8 y avenida 9
Mail: alcaldia@manta.gob.ec
Teléfonos: 2611568 / 2611479

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-073
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 11, numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que en materia de derechos y garantías constitucionales; las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

Que, el artículo 76, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), señala que *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados";*

Que, el artículo 226 de la norma constitucional, establece que las instituciones del Estado, sus organismos o dependencias, las o los servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en las Constitución y la Ley; así como también 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 14 del Código Orgánico Administrativo (COA), establece que la actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al mismo cuerpo legal, denominándose lo indicado como Principio de juridicidad.

Que, el artículo 22 del COA, se refiere al Principio de Confianza Legítima, e indica que las administraciones públicas actuarán bajo criterios de certeza; y, su actuación será respetuosa con las expectativas razonables que las mismas hayan generado en el pasado; lo que no impide que las administraciones puedan cambiar de forma motivada la política o el criterio que emplearan en el futuro; sin que por errores u omisiones de los servidores afecten los derechos de las personas.

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 del 24 de noviembre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, las siguientes atribuciones normativas: *"(...) 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…"

Que, la Dirección de Avalúos y Catastros, por medio del informe MTA-DDAC-INF-010520242221 de 1 de mayo de 2024, concluyó: *"… 3.- ÁREAS GENERALES DEL "PROYECTO TORRES ELIT". TERRENO: 4125.15m2 ÁREA COMÚN: 6477.75 m2 ÁREA NETA VENDIBLE: 10058,616 m2 Área neta construida: 7762.654 m2 Área neta no construida: 2295.962 m2 ÁREA TOTAL: 16536.37 m2 (…) 5.- CONCLUSIÓN: Habiéndose presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT" 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 Resolución Ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024[1], el Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en uso de las atribuciones delegadas, resolvió: **Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al **"PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT - MANTA"**; bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente general es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS, con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2 área común: 6477.75 m2 área neta vendible: 10058,616 m2 área neta construida: 7762.654 m2 área neta no construida: 2295.962 m2 área total: 16536.37 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de 01 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza--Director de Avalúos y Catastros. (…)

Que, el 20 de junio del 2024, el Gerente General y Representante Legal de PIONEROSCORP S.A, comparece ante el GADM de Manta, estableciendo: *(…) Por un error involuntario, se han sumado a las varias áreas comunes, áreas vendibles, por lo consiguiente, solicito la*

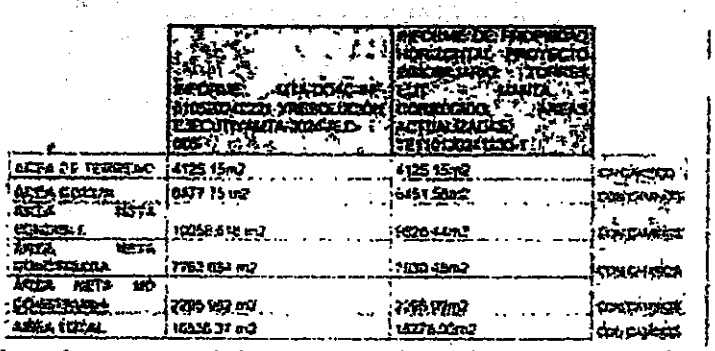
---

[1] Considerando Décimo Noveno.- *(…) En relación al movimiento registral (14/14), del mismo certificado de solvencia, se constata una Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar por parte del propietario PIONEROSCORP S.A., a favor de COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA, sobre lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Quinta del cantón Manta, el 10 de enero de 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de enero de 2022.*

rectificación respectiva de estas áreas, en relación a los estudios y planos que se incorporan en el presente oficio".

Que, a través de MTA-DDAC-INF-250620241124 de 25 de junio de 2024, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director Municipal de Avalúos y Catastro, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente, estableció textualmente:

4. FUNDAMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA MODIFICATORIA. *Una vez revisado el estudio Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT" se constata que las áreas han sufrido algunas variaciones que se detallan en el siguiente cuadro comparativo:*



Las áreas que deben ser modificadas corresponden al: área común, área neta vendible (área neta construida y área neta no construida) y el área total.

5. CONCLUSIÓN.

Con lo antes expuesto, luego de revisar la documentación presentada y comprobando que algunas áreas del "PROYECTO TORRES ELIT" han tenido variaciones en relación a las indicadas en el informe MTA-DDAC-INF-010520242221 y la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065, emitida el 23 de mayo del 2024, y considerando la solicitud adjunta en el trámite TE110120241230-1 suscrito por el Arq. Andrés Herrera, Gerente General y Representante Legal de PIONEROSCORP S.A, en concordancia con el Art. 772, PARÁGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, literal f) del CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL, esta Dirección sugiere atender de manera favorable el requerimiento de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT", de las áreas descritas en el punto 4 de este informe, del predio ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, lote 03-01, identificado con código catastral No. 1-34-08-01-000, que tiene un área de terreno de 4125.15m2.

Cabe mencionar que en la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065, emitida el 23 de mayo del 2024, en el considerando 19 existe error en la fecha de la inscripción de la escritura de compraventa donde se detalla 12 de enero del 2022, y lo correcto es: 12 de enero del ***2023.***

Que, el Procurador Síndico, por medio del memorando MTA-DPSI-MEM-250620241655, de 25 de junio de 2024, en relación al trámite en referencia, y posterior al análisis correspondiente, concluyó: *(...) al amparo del principio de confianza legítima y teoría de los actos propios, determina procedente la rectificación, en su parte pertinente, del acto administrativo constante en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, mismo que aprobó la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT", bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, sin que tal rectificación cambie el objeto del acto administrativo.*

Que, de la revisión del informe MTA-DDAC-INF-250620241124 de 25 de junio de 2024, suscrito por el Director de Avalúos y Catastro, particularmente a lo previsto en el numeral 4. FUNDAMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA MODIFICATORIA, se evidencia que el estudio de Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT" mantiene variaciones en las siguientes áreas: ÁREA COMÚN DE: 6477.75 m2, A: 6451.56 m2; ÁREA NETA VENDIBLE DE: 10058,616 m2, A: 9826.44 m2; ÁREA NETA CONSTRUIDA DE: 7762.654 m2, A: 7530.45 m2; ÁREA NETA NO CONSTRUIDA DE: 2295.962 m2, A: 2295.99 m2; ÁREA TOTAL DE: 16536.37 m2, A: 16278.00 m2. Estas variaciones alteran lo previsto en el artículo 1 del acto administrativo contenido en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, por lo que, la conclusión del referido informe de la Dirección de Avalúos y Catastro, es "*atender de manera favorable el requerimiento de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT", de las áreas descritas en el punto 4 de este informe, del predio ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, lote 03-01, identificado con código catastral No. 1-34-08-01-000, que tiene un área de terreno de 4125.15m2.*"; adicionalmente, el error en el considerando 19 de la resolución ejecutiva en referencia.

Que, el inciso segundo del artículo 133 del Código Orgánico Administrativo (en adelante COA), faculta a la persona interesada a solicitar ante el órgano competente y dentro de los tres días siguientes al de la notificación del acto administrativo, las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones a que hubieren lugar; en este sentido, se constata que el Gerente General y Representante Legal de PIONEROSCORP S.A., formalizaron la rectificación (20 de junio del 2024) del acto administrativo contenido en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, fuera del tiempo previsto en el artículo citado, considerando la fecha de notificación de referido acto administrativo.

Que, no obstante, el citado artículo señala que, al referirnos a la aclaración, rectificación o subsanación de un acto administrativo, la finalidad de este procedimiento busca enmendar los errores superficiales de copia, referencia, cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o

de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto, mismos que, indudablemente no alteran o cambian la voluntad de la administración pública.

Que, estos errores materiales del acto administrativo que contiene la aprobación de la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al **"PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT"**, responden a hechos no imputables al propietario del bien, esto es, a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, misma que, mantiene la división de la propiedad en unidades independientes priorizando el acceso a espacios públicos o condominiales, habiéndose generado para esta una legítima creencia de que la administración mantendrá las situaciones formadas para esta actuación, atribuyéndose el principio de confianza legítima previsto en el inciso segundo del artículo 22 del Código Orgánico Administrativo; como también, debe primar la teoría de los actos propios establecida en el inciso final del artículo ibidem, puesto que el administrado no puede responder por las fallas que los servidores públicos han realizado, y sobre todo, no se puede comprometer la vigencia de sus derechos a los errores u omisiones de otros.

Que, de la revisión del acto administrativo contenido en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, se evidencia la existencia de errores de cálculo imputables a la administración; de manera que, al confirmarse que el error u omisión no es atribuible a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, se justifica que los mismos no pueden responder por las fallas que los servidores públicos han realizado, y sobre todo, no se puede comprometer la vigencia de sus derechos por los errores de otros, siendo procedente la rectificación.

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.- RECTIFICAR los errores de cálculo previstos en el artículo 1 de la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, en los siguientes términos:

Texto Actual:

lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2 área común: 6477.75 m2 área neta vendible: 10058,616 m2 área neta construida: 7762.654 m2 área neta no construida: 2295.962 m2 área total: 16536.37 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de 01 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Texto Modificado:

lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2, área común: 6451.36 m2, área neta vendible: 9826.44 m2, área neta construida: 7530.45 m2, área neta no construida: 2295.99 m2, área total: 16278.00 m2 y con clave catastral [illegible]-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-2506202411124 de 26 de junio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza- Director de Avalúos y Catastros.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA.-

La aprobación de la propiedad horizontal y demás disposiciones contenidas en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, que no sean contrarias a la presente mantendrán plena validez y vigencia. Adicionalmente se aclara lo previsto en el segundo acápite del considerando Décimo Noveno del acto administrativo en referencia, en los siguientes términos: "(...) al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Quinta del cantón Manta, el 10 de enero de 2023, fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el 12 de enero de 2023."

DISPOSICIÓN FINAL. -

Firmado electrónicamente por: CARLOS JULIO CARDENAS IGLESIAS

La presente resolución tiene vigencia desde su notificación.

Notifíquese y cúmplase. -

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, el 26 de junio del 2024.

Firmado electrónicamente por: MARCOS PAUL BENITES DONOSO

Ing. Marcos Benites Donoso
Coordinador General de Planificación Estratégica
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta

PÁGINA EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-073
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 11, numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que en materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

Que, el artículo 76, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), señala que "*Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados*";

Que, el artículo 226 de la norma constitucional, establece que las instituciones del Estado, sus organismos o dependencias, las o los servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en las Constitución y la Ley; así como también 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 14 del Código Orgánico Administrativo (COA), establece que la actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al mismo cuerpo legal, denominándose lo indicado como Principio de juridicidad.

Que, el artículo 22 del COA, se refiere al Principio de Confianza Legítima, e indica que las administraciones públicas actuarán bajo criterios de certeza; y, su actuación será respetuosa con las expectativas razonables que las mismas hayan generado en el pasado; lo que no impide que las administraciones puedan cambiar de forma motivada la política o el criterio que emplearan en el futuro; sin que por errores u omisiones de los servidores afecten los derechos de las personas.

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 del 24 de noviembre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, las siguientes atribuciones normativas: *"(...) 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..."

Que, la Dirección de Avalúos y Catastros, por medio del Informe MTA-DDAC-INF-010520242221 de 1 de mayo de 2024, concluyó: *"... 3.- AREAS GENERALES DEL "PROYECTO TORRES ELIT". TERRENO: 4125.15m2 AREA COMUN: 6477.75 m2 AREA NETA VENDIBLE: 10058,616 m2 Área neta construida: 7762.654 m2 Área neta no construida: 2295.962 m2 AREA TOTAL: 16536.37 m2 (...) 5.- CONCLUSIÓN. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT" 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 Resolución Ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024[1], el Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en uso de las atribuciones delegadas, resolvió: **Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al **"PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT - MANTA"**; bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente general es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS, con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2 área común: 6477.75 m2 área neta vendible: 10058,616 m2 área neta construida: 7762.654 m2 área neta no construida: 2295.962 m2 área total: 16536.37 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de 01 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros. (...)

Que, el 20 de junio del 2024, el Gerente General y Representante Legal de PIONEROSCORP S.A, comparece ante el GADM de Manta, estableciendo: *(...) Por un error involuntario, se han sumado a las varias áreas comunes,*

---

1 Considerando Décimo Noveno.- *(...) En relación al movimiento registral (14/14), del mismo certificado de solvencia, se constata una Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar por parte del propietario PIONEROSCORP S.A., a favor de COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA, sobre lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Quinta del cantón Manta, el 10 de enero de 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de enero de 2022.*

áreas vendibles, por lo consiguiente, solicito la rectificación respectiva de estas áreas, en relación a los estudios y planos que se incorporan en el presente oficio".

Que, a través de MTA-DDAC-INF-250620241124 de 25 de junio de 2024, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director Municipal de Avalúos y Catastro, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente, estableció textualmente:

4. FUNDAMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA MODIFICATORIA.
Una vez revisado el estudio Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT" se constata que las áreas han sufrido algunas variaciones que se detallan en el siguiente cuadro comparativo:

	INFORME MTA-DDAC-INF-010520242221 Y RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065	INFORME DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT - MANTA - CORREGIDO ÁREAS ACTUALIZADAS TE110120241230-1
[illegible]	4125.15m2	4125.15m2
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Las áreas que deben ser modificadas corresponden al: área común, área neta vendible (área neta construida y área neta no construida) y el área total.

5. CONCLUSIÓN.

Con lo antes expuesto, luego de revisar la documentación presentada y comprobando que algunas áreas del "PROYECTO TORRES ELIT" han tenido variaciones en relación a las indicadas en el informe MTA-DDAC-INF-010520242221 y la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065, emitida el 23 de mayo del 2024, y considerando la solicitud adjunta en el trámite TE110120241230-1 suscrito por el Arq. Andrés Herrera, Gerente General y Representante Legal de PIONEROSCORP S.A, en concordancia con el Art. 772, PARÁGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, literal f) del CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL, esta Dirección sugiere atender de manera favorable el requerimiento de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT", de las áreas descritas en el punto 4 de este informe, del predio ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, lote 03-01, identificado con código catastral No. 1-34-08-01-000, que tiene un área de terreno de 4125.15m2.

Dirección:
Mail:
Teléfonos:

Cabe mencionar que en la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065, emitida el 23 de mayo del 2024, en el considerando 19 existe error en la fecha de la inscripción de la escritura de compraventa donde se detalla 12 de enero del 2022, y lo correcto es: 12 de enero del 2023.

Que, el Procurador Síndico, por medio del memorando MTA-DPSI-MEM-250620241655, de 25 de junio de 2024, en relación al trámite en referencia, y posterior al análisis correspondiente, concluyó: *(...) al amparo del principio de confianza legítima y teoría de los actos propios, determina procedente la rectificación, en su parte pertinente, del acto administrativo constante en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, mismo que aprobó la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT", bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, sin que tal rectificación cambie el objeto del acto administrativo.*

Que, de la revisión del informe MTA-DDAC-INF-250620241124 de 25 de junio de 2024, suscrito por el Director de Avalúos y Catastro, particularmente a lo previsto en el numeral 4. FUNDAMENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA MODIFICATORIA, se evidencia que el estudio de Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT" mantiene variaciones en las siguientes áreas: ÁREA COMÚN DE: 6477.75 m2, A: 6451.56 m2; ÁREA NETA VENDIBLE DE: 10058,616 m2, A: 9826.44 m2; ÁREA NETA CONSTRUIDA DE: 7762.654 m2, A: 7530.45 m2; ÁREA NETA NO CONSTRUIDA DE: 2295.962 m2, A: 2295.99 m2; ÁREA TOTAL DE: 16536.37 m2, A: 16278.00 m2. Estas variaciones alteran lo previsto en el artículo 1 del acto administrativo contenido en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, por lo que, la conclusión del referido informe de la Dirección de Avalúos y Catastro, es "*atender de manera favorable el requerimiento de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "PROYECTO TORRES ELIT", de las áreas descritas en el punto 4 de este informe, del predio ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, lote 03-01, identificado con código catastral No. 1-34-08-01-000, que tiene un área de terreno de 4125.15m2.*"; adicionalmente, el error en el considerando 19 de la resolución ejecutiva en referencia.

Que, el inciso segundo del artículo 133 del Código Orgánico Administrativo (en adelante COA), faculta a la persona interesada a solicitar ante el órgano competente y dentro de los tres días siguientes al de la notificación del acto administrativo, las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones a que hubieren lugar; en este sentido, se constata que el Gerente General y Representante Legal de PIONEROSCORP S.A., formalizaron la rectificación (20 de junio del 2024) del acto administrativo contenido en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, fuera del tiempo previsto en el artículo citado, considerando la fecha de notificación de referido acto administrativo.

Que, no obstante, el citado artículo señala que, al referirnos a la aclaración, rectificación o subsanación de un acto administrativo, la finalidad de este procedimiento busca enmendar los errores superficiales de copia, referencia, cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto, mismos que, indudablemente no alteran o cambian la voluntad de la administración pública.

Que, estos errores materiales del acto administrativo que contiene la aprobación de la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al **"PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT"**, responden a hechos no imputables al propietario del bien, esto es, a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, misma que, mantiene la división de la propiedad en unidades independientes priorizando el acceso a espacios públicos o condominiales, habiéndose generado para esta una legítima creencia de que la administración mantendrá las situaciones formadas para esta actuación, atribuyéndose el principio de confianza legitima previsto en el inciso segundo del artículo 22 del Código Orgánico Administrativo; como también, debe primar la teoría de los actos propios establecida en el inciso final del artículo ibidem, puesto que el administrado no puede responder por las fallas que los servidores públicos han realizado, y sobre todo, no se puede comprometer la vigencia de sus derechos a los errores u omisiones de otros.

Que, de la revisión del acto administrativo contenido en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, se evidencia la existencia de errores de cálculo imputables a la administración; de manera que, al confirmarse que el error u omisión no es atribuible a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, se justifica que los mismos no pueden responder por las fallas que los servidores públicos han realizado, y sobre todo, no se puede comprometer la vigencia de sus derechos por los errores de otros, siendo procedente la rectificación.

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.- RECTIFICAR los errores materiales previstos en el artículo 1 de la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, en los siguientes términos:

Texto Actual:

Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al **"PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT";** bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente general es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS, con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2 área común: 6477.75

m2 área neta vendible: 10058,616 m2 área neta construida: 7762.654 m2 área neta no construida: 2295.962 m2 área total: 16536.37 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de fecha 01 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

Texto Modificado:

Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al **"PROYECTO TORRES ELIT"**; bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente general es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS, con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2, área común: 6451.56 m2, área neta vendible: 9826.44 m2, área neta construida: 7530.45 m2, área neta no construida: 2295.99 m2, área total: 16278.00 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-250620241124 de 25 de junio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA.-

La aprobación de la propiedad horizontal y demás disposiciones contenidas en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, que no sean contrarias a la presente mantendrán plena validez y vigencia. Adicionalmente se aclara lo previsto en el segundo acápite del considerando Décimo Noveno del acto administrativo en referencia, en los siguientes términos: "(...) al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Quinta del cantón Manta, el 10 de enero de 2023, fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el **12 de enero de 2023.**"

CARLOS JULIO CARDENAS IGLESIAS

DISPOSICIÓN FINAL. -

La presente resolución tiene vigencia desde su notificación.

Notifíquese y cúmplase. -

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, el 26 de junio del 2024.

MARCOS PAUL BENITES DONOSO

Ing. Marcos Benites Donoso
Coordinador General de Planificación Estratégica
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta

ALCALDÍA DEL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-260620241936
Manta, 26 de Junio del 2024

ASUNTO: NOTIFICO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2024-ALC-073/ PROPIEDAD HORIZONTAL "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT-MANTA" RECTIFICAR LOS ERRORES MATERIALES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 1 DE LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065 DEL 23 DE MAYO DE 2024- ALCANCE AL MEMORANDO MTA-CGPE-MEM-260620241223

Señor
Herrera Rea Washington Andrés
REPRESENTANTE LEGAL Y GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A

En su despacho.

Dr. Diego Zamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-073, que en su parte resolutiva establece:

Artículo 1.- RECTIFICAR: los errores materiales previstos en el artículo 1 de la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, en los siguientes términos:

Texto Actual: Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT"; bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente general es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS, con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2 área común: 6477.75 Página 6 de 6 m2 área neta vendible: 10058,616 m2 área neta construida: 7762.654 m2 área neta no construida: 2295.962 m2 área total: 16536.37 m2 y con clave catastral 1-34-08- 01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de fecha 01 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

Texto Modificado: Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "PROYECTO TORRES ELIT"; bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A, con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente general es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS, con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2, área común: 6451.56 m2, área neta vendible: 9826.44 m2, área neta construida: 7530.45 m2, área neta no construida: 2295.99 m2, área total: 16278.00 m2 y con clave catastral 1-34-08- 01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-250620241124 de 25 de junio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. -La aprobación de la propiedad horizontal y demás disposiciones contenidas en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, que no sean contrarias a la presente mantendrán plena validez y vigencia. Adicionalmente se aclara lo previsto en el segundo acápite del considerando Décimo Noveno del acto administrativo en referencia, en los siguientes términos: "(...) al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Quinta del cantón Manta, el 10 de enero de 2023, fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el 12 de enero de 2023."

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente resolución tiene vigencia desde su notificación.

Dirección: Manta, calle 8 y avenida 9
Mail: alcaldia@manta.gob.ec
Teléfonos: 2611555 / 2611479

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos
1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-073 Mo - N°. hojas: 6
2: Tramite_InternoMTA-CGPE-MEM-260620241223 - N°. hojas: 1

Elaborado por
MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO

Dirección: Manta, calle 8 y avenida 9
Mail: alcaldia@manta.gob.ec
Teléfonos: 2611558 / 2611479

ELIT

5. REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Conjunto Torres Elit Manta se haya implantado y construido ubicado en la vía Manta – San Mateo de la parroquia Manta del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 2 construcciones multifamiliares tipo edificio de 10 plantas, cuyo fin es el de Conjunto Habitacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta. con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de los departamentos.

REGLAMENTO INTERNO COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL TORRES ELIT MANTA

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- AMBITO DEL REGLAMENTO

El Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal. su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre la Propiedad Horizontal. y el Código Civil. y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la Republica del Ecuador

Art. 2.- OBJETO

El Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de bienes comunes del conjunto habitacional. las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador. distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del conjunto habitacional.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD

Las disposiciones del presente Reglamento Interno. tienen el carácter de obligatorias. y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, en general. a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de viviendas o departamentos del conjunto habitacional, a los trabajadores. dependientes. funcionarios o colaboradores. guardianes, visitantes y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas o departamentos del conjunto habitacional. Los copropietarios y ocupantes. a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido

en la Ley de Propiedad Horizontal. y en el presente Reglamento interno para la administración. conservación y mejoramiento del condominio.

Art. 4.- VIGENCIA

El Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta, entrara en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta.

Art. 5.- CARACTERISTICAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

El conjunto habitacional Torres Elit Manta está compuesto por un cuerpo general con dos torres denominadas Helios y Calypso de departamentos con su respectivo estacionamiento, y consta de 10 pisos cada una. más un subsuelo general. piscina. mirador. parque interno. garita de ingreso peatonal. parqueaderos de visita perimetrales. parqueaderos de planta baja. sauna. turco. jacuzzi. baños comunales. cisterna general con todo sus equipos y espacios necesarios para el correcto funcionamiento y áreas verdes y recreativas. La estructura de las edificaciones es de hormigón armado sismo resistente, cimentada sobre zapatas corridas. Las paredes son de paneles de yeso tipo gypsum empastados y pintados. La cubierta de las torres es de una losa de hormigón maciza impermeabilizada. Los pisos de porcelanato nivelado. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El Conjunto como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías. herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPITULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS

Son bienes de dominio exclusivo los departamentos y terrazas o balcones (incluye estacionamiento) pertenecientes a los copropietarios. los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta, susceptibles de aprovechamiento independiente. con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos. tales como: puertas interiores. servicios sanitarios. armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

El propietario de una unidad de departamento. o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño. arrendatario. concesionarios. comodatario. usuario. etc. No podrá destinarlo para ningún objeto ilícito. o que afecte a las buenas costumbres. o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos o a la seguridad y buena conservación del Conjunto Habitacional y sus partes. o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

ELIT

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, oficinas, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En los departamentos o parqueaderos no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, materiales que supongan un riesgo biológico o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Los titulares de dominio sobre los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta, podrán usar su unidad o departamento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamentación, y de este Reglamento Interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del departamento o parqueadero.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios

Art. 10.- MODIFICACION DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Queda prohibido totalmente realizar modificaciones externas hacia las fachadas y hacia los pasillos de circulación interna de los edificios.

Para introducir modificaciones internas en los bienes exclusivos, es decir en los departamentos, es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación en particular y del conjunto Torres Elit Manta
b) Que la obra proyectada sea aprobada por la administración del conjunto Torres Elit Manta, previo a la presentación de los planos arquitectónicos, eléctricos, sanitarios, electrónicos, estructurales, detalles que hagan legible la propuesta o cualquiera que sea la modificación que se planea ejecutar.
c) Si se modificasen paredes internas estas deben ser proyectadas con un sistema de construcción liviana tipo gypsum para no aumentar el peso sobre la estructura en general.
d) En caso de ser aprobadas las modificaciones internas el propietario deberá obtener los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad de Manta y presentarlos a la respectiva directiva para su autorización.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación. mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causado en a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
c) Mantener la unidad, departamento o parqueadero de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad. Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento interno, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer las demás condiciones que complementen a las establecidas, sin disminuir las ya establecidas.
d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto habitacional únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma: la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario de en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones comunes, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamento particulares o especiales que se expidieran.
f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto habitacional promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de las persona o entidad encargada de la Administración del conjunto habitacional
h) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales
i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto habitacional, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditaran en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
l) En ningún caso, los propietarios de los departamentos o parqueaderos podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la administración, retener los valores que les correspondan pagar.

ELIT

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.

Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento general, y del presente Reglamento Interno.
b) Construir nuevos pisos, departamentos, locales comerciales, subdividir internamente el departamento o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo diez del presente reglamento interno:
c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten al aseo o la salubridad del conjunto habitacional.
d) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
e) Colocar tenderos sean estos fijos o móviles con la finalidad de secar cualquier prenda de vestir u objeto.
f) Colocar cortinas que no sean del color blanco.
g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
h) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o parqueadero a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto habitacional del declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal l) del artículo 18; y,
i) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento general y al presente reglamento interno.

CAPITULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES

Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta, las áreas de circulación exterior, sauna, turco, jacuzzi, piscina, mirador, parque, garita peatonal, vías internas de parqueaderos, áreas verdes, pasillos internos, lobbys, áreas de administración, áreas de seguridad, bodegas, cuartos de máquinas, baterías sanitarias comunales, gimnasios, sala de juego, sala de cine, ascensores, pasillos de servicio, ductos de instalaciones de ingenierías, terraza de antenas y todos aquellos que se encuentren delimitados como áreas comunales en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta.

ELIT

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES

La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de estos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos, en los términos del Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO

El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor, anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta y las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, en los términos del Reglamento General y este reglamento interno.

Los bienes comunes del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alícuotas individuales por cada torre del conjunto habitacional, y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACION DE LOS BIENES COMUNES

La Asamblea de Copropietarios aprobara la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES

La Asamblea de Copropietarios autorizara la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrados y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento general, el presente Reglamento Interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre la Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la Republica del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes.

b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural y/o estaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas del edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten a la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de estos. La imposición de sanciones se lo realizara de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento general, y del presente Reglamento Interno.
f) Usar los ascensores para transportar materiales de construcción o cualquier escombro que surgiere de las modificaciones internas que puedan tener lugar dentro de los bienes exclusivos: para el caso de transporte de materiales o escombros estos deberán ser movilizados mediante las escaleras comunales.
g) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
h) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros o cualquiera de las áreas comunes
j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes o exclusivos de otros copropietarios.
k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean estas expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados.
l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto habitacional, en la que se certifique que esta al día en el pago de sus obligaciones para con el Conjunto Habitacional Torres Elit Manta, ya que los valores impagos del bien inmueble se transmitirán al nuevo propietario o inquilino.
m) Ingresar a las áreas de mantenimiento del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta, tales como los ductos y áreas de mantenimiento cada una de las torres Helios y Calypso, los cuartos de transformadores de Helios y Calypso, cuarto de bombas de la piscina, cuarto de bombas general, cuarto de basura del subsuelo de Helios y Calypso, cisterna, utilería, en caso de que algún copropietario desee ingresar o tener acceso, le solicitara por escrito al administrador o el presidente detallando lo que realizara y por qué necesita el acceso, de ser concedido el acceso, tendrá que ser acompañado por alguna otra persona que la Administración haya designado.
n) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

ELIT

o) Utilizar los bienes comunes del conjunto habitacional como sitios de almacenamiento. de reunión. de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

ART 19.- DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas. se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados. en orden alfabético:
b) La fiesta o reunión social debe tener dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública. parques. parterres. propiedades vecinas o terrenos.
c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer. les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto habitacional durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por este únicamente.
d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta. especificamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

ART 20.- DE LA SEGURIDAD

a) La seguridad del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año:
b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto habitacional. El constructor o constructores. ayudantes de obra. contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar una identificación con foto. numero de cedula y se anotara la placa del vehículo en el que parquean en las áreas designadas para esto.
c) Los guardias de seguridad solicitaran a las personas que deseen ingresar al Conjunto Residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer. personal de reparaciones. etc. Se les solicitara adicionalmente una identificación.
d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cedula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto habitacional. la misma que será devuelta a la salida del mismo.
e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial. si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se ha resistido a ser revisados:
f) Los vehículos que transporten materiales de construcción solo podrán ingresar al subsuelo a descargar los materiales para luego parquear en los espacios de visitas en el exterior del conjunto habitacional.
g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:

ELIT

a. Identificar la construcción
b. Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
c. El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida

h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
   a. Identificar la construcción
   b. Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida
   c. Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos
   d. Indicar los materiales que serán instalados
   e. Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor
   f. Se anotará el número de placa del vehículo
   g. A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron

i) El retiro de materiales y maquinaras de construcción solo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario

j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberán entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevara:
   a. La firma autorizada
   b. Descripción del bien
   c. La cantidad del material o maquinaria

k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en los departamentos del conjunto habitacional deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su departamento.

l) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.

ART 21.-DE LA CIRCULACIÓN

a) Dentro del conjunto habitacional se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora.

b) Los parqueaderos de visita no pueden ser ocupados permanentemente por ningún copropietario o usuario de los departamentos del conjunto habitacional

c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los estacionamientos, bordillos y demás espacios horizontales están destinados para ser usados para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
PIONEROSCORP
MANTA ALCALDÍA

ELIT

d) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.
e) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos en espacios de circulación o espacios destinados para visitas;
f) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita.
g) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehiculo motorizado dentro de los parqueaderos del conjunto habitacional Torres Elit Manta
h) Se prohíbe el uso del claxon o bocina dentro del conjunto habitacional Torres Elit Manta.

ART 22.-DE LAS AREAS VERDES

a) Los jardines y parques del conjunto habitacional constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlos;
b) Las áreas verdes no son zonas de parqueo, para ello existe un lugar destinado para el efecto;
c) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes:
d) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de estos a costo directo del propietario responsable.

DE LAS SANCIONES

Art. 23.- SANCIONES

La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento general, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a las que hubiere lugar.

Art. 24.- DE LAS VISITAS

Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permita el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 25.- DE LOS PARQUEOS Y AREAS DE INGRESO

Los cópropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados de acuerdo a la designación en planta baja o subsuelo. Los choferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los choferes el uso de las áreas verdes o comunales, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajo en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento y pintura de las calles serán ordenados por el Administrador.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norte América. que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia. la multa será el doble.

Art. 26.- DEL RUIDO

Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norte América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 27.- DE LAS MASCOTAS

Debido a la actividad residencial del conjunto habitacional Torres Elit Manta. queda terminantemente prohibido la libre deambulación de mascotas y/o animales domésticos en los pasillos. ascensores y demás áreas comunes. Sus excrementos deberán ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad. sin perjuicio de la respectiva multa de cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norte América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben ser mantenidos dentro de los linderos de su propio departamento, procurando evitar que se perturben la tranquilidad del conjunto habitacional.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto habitacional. lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardia, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 28.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS

En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrara los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas. el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su casa o departamento otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento a casa en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 29.- OTRAS SANCIONES

La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo con la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO IV DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 30.- DERECHOS Y OBLIGACIONES

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas:
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto habitacional y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento general, y de este Reglamento interno:
c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado:
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador;
e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto habitacional, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes:
g) Notificar al Administrador del conjunto habitacional, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedara encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia:
h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgara ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o

disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa notificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas que fueren necesarias;

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento general y el presente reglamento interno.

Art. 31.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES

Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 32.- OBLIGACIÓN ESPECIAL

El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes recurrido sin cancelación.

Art. 33.- REPRESENTACIÓN

Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO V DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 34.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO

La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará en la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

ELIT

Art. 35.- DE LA ADMINISTRATION DE LOS BIENES COMUNES

La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del conjunto habitacional.

Art. 36.- EXPENSAS ORDINARIAS

Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del conjunto habitacional, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto habitacional, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de departamentos constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 37.- DEFICIT PRESUPUESTARIO

Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria general en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijaran las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las mismas que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 38.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS

Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto habitacional, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 39.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS

Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA

Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes, terremotos,

cualquier caso fortuito que se ocasionare y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento de áreas de circulación, exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VI GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 41.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS

La administración y control del conjunto habitacional estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador.

Art. 42.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento general, y el presente reglamento interno.

Art. 43.- DERECHO DE VOTO

Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 44.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA

La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la Asamblea General. Actuará caso secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de este, se nombrará un secretario ad hoc. El presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto habitacional declarado en propiedad horizontal.

Art. 45.- SESIONES

La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

ELIT

Art. 46.- CONVOCATORIA

La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto habitacional.

En caso de que el presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto habitacional en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 47.- ASAMBLEA UNIVERSAL

La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 48.- QUÓRUM

El quorum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del conjunto habitacional constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedara establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 70% de copropietarios con derecho a voto.

El secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma a representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores

establecidos. así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/76).

Art. 49.- REPRESENTACIÓN

Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por si o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 50.- DERECHO DE ASISTENCIA

Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el articulo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 51.- VOTACIÓN

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 52.- APROBACIÓN DE ACTAS

Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del presidente y del secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 53.- RESOLUCIONES

Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del Inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal.

Art. 54.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el presidente del Directorio General;
b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren al Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;

f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto habitacional;
j) Autorizar al presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del conjunto habitacional; y aquellos que le planteen el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 55.- DEL DIRECTORIO GENERAL

El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 56.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA

El Directorio General estará presidido por su presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de este por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designara su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 57.- RENUNCIA

El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea remplazado.

Art. 58.- CONVOCATORIA Y SESIONES

El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

ELIT

Art. 59.- REUNIONES UNIVERSALES

El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento y lugar, siempre que concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 60.- QUORUM

El quorum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que represente más de la mitad. Si no hubiere tal quorum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 61.- REPRESENTACIÓN

A las reuniones del Directorio General asistirán su presidente, sus miembros y el secretario de este. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del conjunto habitacional.

Art. 62.- VOTACIÓN Y DECISIONES

Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el presidente del Directorio General la definirá.

Art. 63.- APROBACIÓN DE ACTAS

Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevaran las firmas autógrafas del presidente del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El secretario Llevará bajo su responsabilidad un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 64.- RESOLUCIONES

Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto habitacional.

Art. 65.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

Son deberes y atribuciones del Directorio General:

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del conjunta habitacional; la que necesariamente ira acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto habitacional;
d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del conjunto habitacional declarado en propiedad horizontal;
e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto habitacional;
g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignar la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 66.- DEL PRESIDENTE

El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 67.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

Son atribuciones y deberes del presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

a) Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea el caso, definir la votación ejerciendo el mismo;
c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
d) Previa autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 68.- DEL ADMINISTRADOR

La persona que ejerza la administración del conjunto habitacional será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto habitacional. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 69.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del conjunto habitacional, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto habitacional y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a

producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen danos a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto habitacional; y, cancelar las remuneraciones de estos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto habitacional constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticríticos y usuarios de inmuebles de casas y departamentos, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto habitacional constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorial y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el conjunto habitacional;

q) La correspondencia del conjunto habitacional será firmada por el presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratara las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto habitacional;
v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del conjunto habitacional;
w) Realizar las reparaciones necesarias y agentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del conjunto habitacional.

Art. 70.- REPRESENTACION LEGAL

La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional TORRES ELIT MANTA, la ejerce individualmente, el presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VII DE LA SEGURIDAD

Art. 71.- SEGURIDAD

El costo de la seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad en el porcentaje de cada departamento, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO VIII SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 72.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del conjunto habitacional, que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución, o infracción del presente reglamento; serán conocidas y resueltas y sometidas a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios de forma inicial. Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, en caso de no ser solucionados de forma inicial ante la asamblea de Copropietarios, estas serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación publicada en el

ELIT

Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, de la Cámara de comercio de Manta, la sede será la ciudad de Manta y el español el idioma del proceso, salvo disposición legal en contraria, se someterán a los jueces de la ciudad de Manta.

CAPITULO IX PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 73.- PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos, correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios, y se realizará con la solicitud y posterior aprobación

Art. 74.- PROHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

Está prohibido exhibir carteles con la palabra VENTA o SE VENDE o FOR SALE o cualquier otra que se refiera a la venta directa de los departamentos en las ventanas, pasamanos, puertas o fachadas de los departamentos, áreas comunes internas y externas, garita, parqueaderos o cualquier otro espacio que tenga fachada hacia el exterior de los edificios y el Conjunto Habitacional Torres Elit Manta.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Para que pueda realizarse la transferencia de dominio departamento o estacionamiento, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros, para lo cual el Directorio General por medio de su presidente y administrador expedirá el respectivo certificado de expensas donde conste que este se encuentra al día.

Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

SEGUNDA. - Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

TERCERA. - (Reformada por el Art. 1 del D.E. 1759, R.O. 396, 23VIII-2001). - El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente reglamento general, única y exclusivamente en todo lo relativo al ámbito de sus funciones, contempladas en los decretos ejecutivos Nos. 3, 1218, 1820 y 833-C, publicados en los Registros Oficiales Nos. 1 del 11 de agosto de 1992, 317 del 16 de noviembre de 1993; 461 del 14 junio de 1994 y 186 del 7 de mayo de 1999, respectivamente.

MANTA

PIONEROS

ELIT

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encárgase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1.- Decreto Ejecutivo 1229 (Registro Oficial 270, 6-IX-1999)

2.- Decreto Ejecutivo 1759 (Registro Oficial 396, 23-VIII-2001).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 25 fojas útiles 15 AGO. 2024
Manta, a .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PIONEROS

Ficha Registral-Bien Inmueble

86427

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24024675
Certifico hasta el día 2024-07-23:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1340801145
Fecha de Apertura: miércoles, 03 julio 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: PROYECTO TORRES ELIT (URBANIZACION CIUDAD DEL MAR)

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

PROYECTO TORRES ELIT, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

TERCERA PLANTA ALTA. Ubicada en el nivel +7.14

DEPARTAMENTO H – 303, teniendo las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Colinda con el departamento H-403.

POR ABAJO: Colinda con el departamento H-203.

POR EL NORTE: Partiendo de oeste a este, en 9.96 metros gira al este 0.51 metros, Colindando con el espacio aéreo.

POR EL SUR: Partiendo de oeste a este, en 4.55 metros gira al norte en 0.16 metros, gira al este en 5.60 metros, Colindando con el departamento H-302. Desde ese punto, gira al norte 1.12 metros, gira al este 1.99 metros, Colindando con área comunal interna del edificio.

POR EL ESTE: Partiendo de sur a norte, en 6.21 metros gira al oeste 0.08 metros y gira al norte en 1.94 metros, Colindando con el departamento H-304.

POR EL OESTE: Partiendo de sur a norte, en 0.22 metros gira al este 0.38 metros, gira al Norte 8.45 metros, desde ese punto comienza una curva hacia el este con perímetro de 2.79 metros, Colindando con el espacio aéreo.

Área neta m2. 116.13. Alícuota % 0.0118. Área de terreno m2. 48.75 Área común m2. 76.25 Área total m2. 192.38.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
PLANOS	PLANOS	15 miércoles, 18 abril 2012	168	324
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	31 viernes, 14 junio 2013	1356	1417
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1833 viernes, 14 junio 2013	36981	37046
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1666 viernes, 04 diciembre 2015	1	1

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	295 jueves, 18 junio 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	405 jueves, 03 febrero 2022	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	76 jueves, 03 febrero 2022	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1202 jueves, 24 noviembre 2022	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	43 jueves, 12 enero 2023	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	45 lunes, 10 junio 2024	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	49 viernes, 28 junio 2024	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	28 lunes, 01 julio 2024	0	0
PLANOS	PLANOS	29 lunes, 01 julio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO
[1 / 18] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006 **Número de Inscripción :** 37 **Folio Inicial:** 1149
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4726 **Folio Final :** 1149
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	ALOAG
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[2 / 18] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007 **Número de Inscripción :** 24 **Folio Inicial:** 1490
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2049 **Folio Final :** 1552
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 18] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007 **Número de Inscripción :** 54 **Folio Inicial:** 2690

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4682 **Folio Final :** 2714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 18] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009 **Número de Inscripción :** 2 **Folio Inicial:** 9

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 318 **Folio Final :** 58

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del

canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2 V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2 Lote Club----------7.702,28m2 Lote 13-16----------697,89m2 Lote 13-18----------698,40m2 Lote 13-21----------688,77m2 Lote 13-22----------688,77m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 18] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009 **Número de Inscripción :** 2 **Folio Inicial:** 26

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 828 **Folio Final :** 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 18] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 18 abril 2012 **Número de Inscripción :** 15 **Folio Inicial:** 168

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2157 **Folio Final :** 324

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolizacion de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de terrenos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[7 / 18] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO
Inscrito el: viernes, 14 junio 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 noviembre 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RESTITUCION DE FIDEICOMISO
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 31 **Folio Inicial:** 1356
Número de Repertorio: 4471 **Folio Final :** 1417

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 18] TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Inscrito el: viernes, 14 junio 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 noviembre 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES LOTES QUINCE- DIECISIETE, QUINCE- DIECISIETE A, TRECE- VEINTIUNO, CERO UNO- CERO UNO, CERO TRES- CERO UNO.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1833 **Folio Inicial:** 36981
Número de Repertorio: 4472 **Folio Final :** 37046

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA HACIENDA SAN RAFAEL SA HSR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[9 / 18] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: viernes, 04 diciembre 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 octubre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1666 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 9916 **Folio Final :** 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA AZUCARERA VALDEZ S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CODANA S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA UNIVERSAL SWEET INDUSTRIES S.A	NO DEFINIDO	MANTA

HIPOTECARIO			
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ECOELECTRIC S.A	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA HACIENDA SAN RAFAEL SA HSR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[10 / 18] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 18 junio 2020 **Número de Inscripción :** 295 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1414 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 marzo 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR LOTE CERO UNO- CERO UNO, de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de Seiscientos treinta y cuatro metros cuadrados sesenta y nueve decímetros cuadrados (634,69m2). LOTE TRECE- VEINTIUNO, de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (688,77M2). LOTE CERO TRES CERO UNO de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.Con un área total de CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. (4.125,15M2).
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CODANA S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA UNIVERSAL SWEET INDUSTRIES S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA AZUCARERA VALDEZ S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ECOELECTRIC S.A		MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	HACIENDA SAN RAFAEL S.A H.S.R		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[11 / 18] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 03 febrero 2022 **Número de Inscripción :** 405 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 848 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 diciembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA Comparece el señor Juan Francisco Endara Milño, como Gerente General de la compañía Pioneroscorp S.A. LOTE CERO TRES- CERO UNO, de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. (4.125,15M2).
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PIONEROSCORP S.A.		MANTA
VENDEDOR	HACIENDA SAN RAFAEL S.A H.S.R		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[12 / 18] HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 03 febrero 2022 **Número de Inscripción :** 76 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 849 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 diciembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR La compañía Promotores Inmobiliarios PRONOBIS S.A, legalmente representada por su Presidente, la compañía NOBIS S.A. a su vez legalmente representada por su Director Financiero, el señor David Darquea Schettini y por su Apoderado Especial, el señor Carlos Heinz Moeller Gómez. Comparece el señor Juan Francisco Endara Miño, como Gerente General de la compañía Pioneroscorp S.A. LOTE CERO TRES- CERO UNO, de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. (4.125,15M2).
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[13 / 18] CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2022 **Número de Inscripción :** 1202 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8786 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR LOTE CERO TRES- CERO UNO, de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. (4.125,15M2).
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[14 / 18] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 12 enero 2023 **Número de Inscripción :** 43 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 313 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 enero 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR LOTE CERO TRES CERO UNO, CIUDAD DEL MAR.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA		MANTA

DEUDOR HIPOTECARIO	PIONEROSCORP S.A.	MANTA

Registro de : RESOLUCION
[15 / 18] RESOLUCION
Inscrito el: lunes, 10 junio 2024 **Número de Inscripción :** 45 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3876 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 mayo 2024
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065 APROBAR LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO INMOBILIARIA TORRES ELIT-MANTA.
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	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

Registro de : RESOLUCION
[16 / 18] RESOLUCION
Inscrito el: viernes, 28 junio 2024 **Número de Inscripción :** 49 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4291 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 junio 2024
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
*RECTIFICACION DE RESOLUCION MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-260620241307 Manta, 26 de Junio del 2024 NOTIFICO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2024-ALC-073/ PROPIEDAD HORIZONTAL "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT" RECTIFICAR LOS ERRORES MATERIALES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 1 DE LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065 DEL 23 DE MAYO DE 2024, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS. TEXTO ACTUAL: Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT", bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S. A. con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2 área común: 6477.75 m2 área neta vendible: 10058,616 m2 área neta construida: 7762.654 m2 área neta no construida: 2295.962 m2 área total: 16536.37 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de 01 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros. TEXTO MODIFICADO: Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "PROYECTO TORRES ELIT", bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S. A. con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS, con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2, área común: 6451.56 m2, área neta vendible: 9826.44 m2, área neta construida: 7530.45 m2, área neta no construida: 2295.99 m2, área total: 16278.00 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-250620241124 de 25 de junio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.
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	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[17 / 18] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 01 julio 2024 **Número de Inscripción :** 28 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4321 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 junio 2024
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO TORRES ELIT, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Registro de : PLANOS
[18 / 18] PLANOS
Inscrito el: lunes, 01 julio 2024
Número de Inscripción: 29 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4322 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 junio 2024
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS DEL PROYECTO TORRES ELIT, ubicado en la urbanización Ciudad del Mar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	2
Total Inscripciones >>	**18**

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

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 2024-07-23
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PIONEROSCORP S.A.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24024675 certifico hasta el día 2024-07-23, la Ficha Registral Número: 86427.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 7 9 2 1 2 L F J L T Z

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.

ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-123073

N° ELECTRÓNICO : 235576

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

Fecha: *2024-07-27*

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: 1-34-08-01-145

Ubicado en: PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO HELIOS TERCERA PLANTA DEPARTAMENTO H-303 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 116.13 m^2
Área Comunal: 76.25 m^2
Área Terreno: 48.75 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391931908001	**PIONEROSCORP S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,090.00
CONSTRUCCIÓN: 192,380.00
AVALÚO TOTAL: 204,470.00
SON: DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES 00/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1124132F1M3IPJ

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: 2024-07-29 10:08:16

PAGINA EN BLANCO

N° IPRUS-07202404139

Manta, 29 de Julio del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1391931908001	PIONEROSCORP S.A.-.	100 %

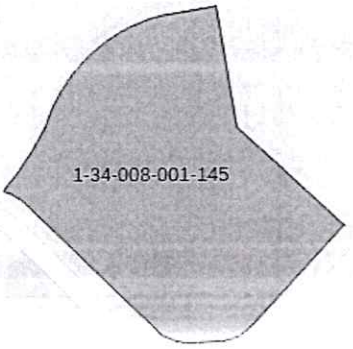
DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-34-08-01-145
PARROQUIA	SAN MATEO
BARRIO	Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN	PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO HELIOS TERCERA PLANTA DEPARTAMENTO H-303 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01
ÁREA CATASTRAL	48.75 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.77492 -0.953149

Abrir en el mapa



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	86427
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

"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: ***29 de Julio del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: ***2024-07-29 10:57:15***

PROYECTO TORRES ELIT, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. TERCERA PLANTA ALTA. Ubicada en el nivel +7.14 DEPARTAMENTO H – 303, teniendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Colinda con el departamento H-403. POR ABAJO: Colinda con el departamento H-203. POR EL NORTE: Partiendo de oeste a este, en 9.96 metros gira al este 0.51 metros, Colindando con el espacio aéreo. POR EL SUR: Partiendo de oeste a este, en 4.55 metros gira al norte en 0.16 metros, gira al este en 5.60 metros, Colindando con el departamento H-302. Desde ese punto, gira al norte 1.12 metros, gira al este 1.99 metros, Colindando con área comunal interna del edificio. POR EL ESTE: Partiendo de sur a norte, en 6.21 metros gira al oeste 0.08 metros y gira al norte en 1.94 metros, Colindando con el departamento H-304. POR EL OESTE: Partiendo de sur a norte, en 0.22 metros gira al este 0.38 metros, gira al Norte 8.45 metros, desde ese punto comienza una curva hacia el este con perímetro de 2.79 metros, Colindando con el espacio aéreo. Área neta m2. 116.13. Alícuota % 0.0118. Área de terreno m2. 48.75 Área común m2. 76.25 Área total m2. 192.38.

ALCALDÍA DEL CAMBIO

"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: 29 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: 2024-07-29 10:57:15

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 1

Predio
Protección
Urbano No Consolidado

GRÁFICO

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	UA
FORMA OCUPACIÓN:	Según reglamento de urbanización vigente
LOTE MÍNIMO (m^2):	Según reglamento de urbanización vigente
FRENTE MÍNIMO (m):	Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m):	Según reglamento de urbanización vigente
COS (%):	Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%):	Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m):	Según reglamento de urbanización vigente
COS (%):	Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%):	Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

FRONTAL	Según reglamento de urbanización vigente
POSTERIOR:	Según reglamento de urbanización vigente
LAT 1:	Según reglamento de urbanización vigente
LAT 2:	Según reglamento de urbanización vigente
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	Según reglamento de urbanización vigente

"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: ***29 de Julio del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: ***2024-07-29 10:57:13***

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.
Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatesen, floristeria, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
Residencial Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.

RESTRINGIDOS

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

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

Fecha de Vencimiento: 29 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: 2024-07-29 10:57:15

PROHIBIDAS

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

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

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

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

"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: ***29 de Julio del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: ***2024-07-29 10:57:13***

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 substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

Equipamiento Barrial 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: 29 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: 2024-07-29 10:57:15

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 e reconocido mediante ordenanza.
Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza especifica.
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 característicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreaciónecológica 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 agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo apoyo a la actividad rural.

Dr. Diego Chamorro Poveda
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

"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: ***29 de Julio del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: ***2024-07-29 10:57:15***

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 Combustribles, 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.
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.
Residencial rural Es el uso destinado a vivienda en polígonos rurales correspondientes a asentamientos humanos poblados y /o barrios rurales, semi concentrados.

"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: ***29 de Julio del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: ***2024-07-29 10:57:13***

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

-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.

-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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-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 Urbanismo y Edificación, 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 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.

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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.

-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 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.

-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.

Implantación Industria de Alto Impacto

-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 Urbanismo y Edificación, 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

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

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.

"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: ***29 de Julio del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: ***2024-07-29 10:57:13***

-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 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 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.- 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.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-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 Urbanismo y Edificación 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 Urbanismo y Edificación, 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.

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

"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: 29 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: 2024-07-29 10:57:15

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
-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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
-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 Comisarías 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 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 metros cuadrados 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 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono 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;
-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 Urbanismo y Edificación, 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:
-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m2, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m2; frente 50 m.
-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m2; frente 55 m.

"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: 29 de Julio del 2025
Código Seguro de Verificación (CSV)
1XIGFMRRJLT
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: 2024-07-29 10:57:15

OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.

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: 29 de Julio del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

1XIGFMRRJLT

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: 2024-07-29 10:57:15

Ficha Registral-Bien Inmueble

86283

Certificado de Solvencia

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24024676
Certifico hasta el día 2024-07-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1340801009
Fecha de Apertura: martes, 02 julio 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: PROYECTO TORRES ELIT (URBANIZACION CIUDAD DEL MAR)

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL PROYECTO TORRES ELIT SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO H-303 DEL EDIFICIO HELIOS, UBICADO EN LA URBANIZACION CUIDAD DEL MAR,DEL CANTON MANTA

3.3.9. ESTACIONAMIENTO H-303

Está ubicado en el Subsuelo en el nivel -3.23, teniendo las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Colinda con el Gimnasio y la circulación peatonal externa de Elit.

POR ABAJO: Colinda con el terreno de la edificación.

POR EL NORTE: Colinda con estacionamiento H-402 en 1.20 metros y con el estacionamiento H-401 en 1.92 metros.

POR EL SUR: Colinda con circulación interna vehicular en 3.12 metros.

POR EL ESTE: Colinda con estacionamiento H-304 en 5.23 metros.

POR EL OESTE: Colinda con bodega comunal en 4.47 metros y con circulación peatonal de las bodegas en 0.76 metros.

CUADRO DE ALICUOTAS

AREA NETA: 16.33m2

ALICUOTA: 0.0017%

AREA DE TERRENO: 6.86

AREA COMUN: 10.72m2

AREA TOTAL: 27.05m2

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO A LA FECHA SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58

FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
PLANOS	PLANOS	15 miércoles, 18 abril 2012	168	324
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	31 viernes, 14 junio 2013	1356	1417
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1833 viernes, 14 junio 2013	36981	37046
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1666 viernes, 04 diciembre 2015	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	295 jueves, 18 junio 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	405 jueves, 03 febrero 2022	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	76 jueves, 03 febrero 2022	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1202 jueves, 24 noviembre 2022	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	43 jueves, 12 enero 2023	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	45 lunes, 10 junio 2024	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	49 viernes, 28 junio 2024	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	28 lunes, 01 julio 2024	0	0
PLANOS	PLANOS	29 lunes, 01 julio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 18] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006 **Número de Inscripción :** 37 **Folio Inicial:** 1149

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4726 **Folio Final :** 1149

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	ALOAG
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[2 / 18] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 24 **Folio Inicial:** 1490
Número de Repertorio: 2049 **Folio Final :** 1552
a.-Observaciones:
Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[3 / 18] FIDEICOMISO
Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 54 **Folio Inicial:** 2690
Número de Repertorio: 4682 **Folio Final :** 2714
a.-Observaciones:
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 18] PLANOS
Inscrito el: viernes, 16 enero 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 2 **Folio Inicial:** 9
Número de Repertorio: 318 **Folio Final :** 58
a.-Observaciones:
Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso

Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2 V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2 Lote Club----------7.702,28m2 Lote 13-16----------697,89m2 Lote 13-18----------698,40m2 Lote 13-21----------688,77m2 Lote 13-22----------688,77m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[5 / 18] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL
Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009 **Número de Inscripción :** 2 **Folio Inicial:** 26
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 828 **Folio Final :** 57
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[6 / 18] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 18 abril 2012 **Número de Inscripción :** 15 **Folio Inicial:** 168
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2157 **Folio Final :** 324
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 enero 2012
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Protocolizacion de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de terrenos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

Registro de : FIDEICOMISO
[7 / 18] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO
Inscrito el: viernes, 14 junio 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 noviembre 2012
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1471 **Folio Inicial:** 1356
Número de Repertorio: 4471 **Folio Final :** 1417

a.-Observaciones:
RESTITUCION DE FIDEICOMISO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 18] TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Inscrito el: viernes, 14 junio 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 noviembre 2012
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1833 **Folio Inicial:** 36981
Número de Repertorio: 4472 **Folio Final :** 37046

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

a.-Observaciones:
TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES LOTES QUINCE- DIECISIETE, QUINCE- DIECISIETE A, TRECE- VEINTIUNO, CERO UNO- CERO UNO, CERO TRES- CERO UNO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA HACIENDA SAN RAFAEL SA HSR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[9 / 18] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: viernes, 04 diciembre 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 octubre 2015
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1666 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 9916 **Folio Final :** 1

a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA

HIPOTECARIO			
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA AZUCARERA VALDEZ S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CODANA S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA UNIVERSAL SWEET INDUSTRIES S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ECOELECTRIC S.A	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA HACIENDA SAN RAFAEL SA HSR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[10 / 18] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 18 junio 2020 **Número de Inscripción :** 295 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1414 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 marzo 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR LOTE CERO UNO- CERO UNO, de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de Seiscientos treinta y cuatro metros cuadrados sesenta y nueve decímetros cuadrados (634,69m2). LOTE TRECE- VEINTIUNO, de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (688,77M2). LOTE CERO TRES CERO UNO de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.Con un área total de CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. (4.125,15M2).
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CODANA S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA UNIVERSAL SWEET INDUSTRIES S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA AZUCARERA VALDEZ S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ECOELECTRIC S.A		MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	HACIENDA SAN RAFAEL S.A H.S.R		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[11 / 18] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 03 febrero 2022 **Número de Inscripción :** 405 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 848 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 diciembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA Comparece el señor Juan Francisco Endara Milño, como Gerente General de la compañía Pioneroscorp S.A. LOTE CERO

TRES- CERO UNO, de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. (4.125,15M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PIONEROSCORP S.A.		
VENDEDOR	HACIENDA SAN RAFAEL S.A H.S.R		MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 18] HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 03 febrero 2022 **Número de Inscripción :** 76 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 849 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR La compañía Promotores Inmobiliarios PRONOBIS S.A. legalmente representada por su Presidente, la compañía NOBIS S.A. a su vez legalmente representada por su Director Financiero, el señor David Darquea Schettini y por su Apoderado Especial, el señor Carlos Heinz Moeller Gómez. Comparece el señor Juan Francisco Endara Miño, como Gerente General de la compañía Pioneroscorp S.A. LOTE CERO TRES- CERO UNO, de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. (4.125,15M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 18] CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2022 **Número de Inscripción :** 1202 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8786 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR LOTE CERO TRES- CERO UNO, de la URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. (4.125,15M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[14 / 18] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 12 enero 2023 **Número de Inscripción :** 43 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 313 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR LOTE CERO TRES CERO UNO, CIUDAD DEL MAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

Registro de : RESOLUCION

[15 / 18] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 10 junio 2024 **Número de Inscripción :** 45 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3876 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 mayo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065 APROBAR LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO INMOBILIARIA TORRES ELIT-MANTA.

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	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

Registro de : RESOLUCION

[16 / 18] RESOLUCION

Inscrito el: viernes, 28 junio 2024 **Número de Inscripción :** 49 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4291 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 junio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RECTIFICACION DE RESOLUCION MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-260620241307 Manta, 26 de Junio del 2024 NOTIFICO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2024-ALC-073/ PROPIEDAD HORIZONTAL "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT" RECTIFICAR LOS ERRORES MATERIALES PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 1 DE LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-065 DEL 23 DE MAYO DE 2024, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS. TEXTO ACTUAL: Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT", bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S. A. con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2 área común: 6477.75 m2 área neta vendible: 10058,616 m2 área neta construida: 7762.654 m2 área neta no construida: 2295.962 m2 área total: 16536.37 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de 01 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros. TEXTO MODIFICADO: Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "PROYECTO TORRES ELIT", bien perteneciente a la COMPAÑÍA PIONEROSCORP S. A. con RUC 1391931908001, quien su representante legal y gerente es el señor HERRERA REA WASHINGTON ANDRÉS, con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m2, área común: 6451.56 m2, área neta vendible: 9826.44 m2, área neta construida: 7530.45 m2, área neta no construida: 2295.99 m2, área total: 16278.00 m2 y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-250620241124 de 25 de junio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

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	PIONEROSCORP S.A.	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[17 / 18] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 01 julio 2024
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 junio 2024
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 28 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 4321 **Folio Final :** 0

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

a.-Observaciones:
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO TORRES ELIT, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

Registro de : PLANOS
[18 / 18] PLANOS
Inscrito el: lunes, 01 julio 2024
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 junio 2024
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 29 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 4322 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
PLANOS DEL PROYECTO TORRES ELIT, ubicado en la urbanización Ciudad del Mar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PIONEROSCORP S.A.		MANTA

MANTA ALCALDÍA DEL CAMBIO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	2
Total Inscripciones >>	18

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 2024-07-24
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PIONEROSCORP S.A.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24024676 certifico hasta el día 2024-07-24, la Ficha Registral Número: 86283.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 7 9 2 2 S 2 A B P E 3

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.

ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

N° 072024-123072

N° ELECTRÓNICO : 235575

Fecha: *2024-07-27*

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: 1-34-08-01-009

Ubicado en: PROYECTO TORRES ELIT SUBSUELO ESTACIONAMIENTO H-303 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	16.33 m^2
Área Comunal:	10.72 m^2
Área Terreno:	6.86 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391931908001	**PIONEROSCORP S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,701.28
CONSTRUCCIÓN:	13,525.00
AVALÚO TOTAL:	15,226.28

SON: QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 28/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1124131DKSGWQJ

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: 2024-07-29 10:09:16

PÁGINA EN BLANCO

N° IPRUS-04215-07082024

Manta, 07 de Agosto del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1391931908001	PIONEROSCORP S.A.-.	100 %

Dr. Diego Chamorro Pedinosa
NOTARIA 5
NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

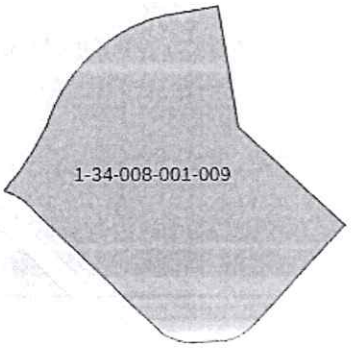
DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-34-08-01-009
PARROQUIA	SAN MATEO
BARRIO	Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN	PROYECTO TORRES ELIT SUBSUELO ESTACIONAMIENTO H-303 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01
ÁREA CATASTRAL	6.86 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.77492 -0.953149

Abrir en el mapa



ALCALDÍA DEL CAMBIO

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	86283
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

13405052G2HG9TE

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: 2024-08-07 16:21:31

FORMANDO PARTE DEL PROYECTO TORRES ELIT SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO H-303 DEL EDIFICIO HELIOS, UBICADO EN LA URBANIZACION CUIDAD DEL MAR,DEL CANTON MANTA 3.3.9. ESTACIONAMIENTO H-303 Está ubicado en el Subsuelo en el nivel -3.23, teniendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Colinda con el Gimnasio y la circulación peatonal externa de Elit. POR ABAJO: Colinda con el terreno de la edificación. POR EL NORTE: Colinda con estacionamiento H-402 en 1.20 metros y con el estacionamiento H- 401 en 1.92 metros. POR EL SUR: Colinda con circulación interna vehicular en 3.12 metros. POR EL ESTE: Colinda con estacionamiento H-304 en 5.23 metros. POR EL OESTE: Colinda con bodega comunal en 4.47 metros y con circulación peatonal de las bodegas en 0.76 metros. CUADRO DE ALICUOTAS AREA NETA: 16.33m2 ALICUOTA: 0.0017% AREA DE TERRENO: 6.86 AREA COMUN: 10.72m2 AREA TOTAL: 27.05m2

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

13405052G2HG9TE

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

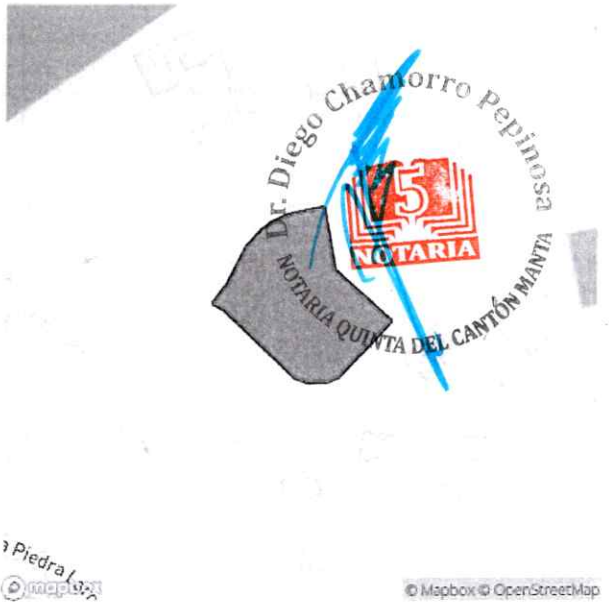
Fecha de generación de documento: 2024-08-07 16:21:32

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 1

Predio
Protección
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	UA
FORMA OCUPACIÓN:	Según reglamento de urbanización vigente
LOTE MÍNIMO (m^2):	Según reglamento de urbanización vigente
FRENTE MÍNIMO (m):	Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m):	Según reglamento de urbanización vigente
COS (%):	Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%):	Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m):	Según reglamento de urbanización vigente
COS (%):	Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%):	Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

FRONTAL	Según reglamento de urbanización vigente
POSTERIOR:	Según reglamento de urbanización vigente
LAT 1:	Según reglamento de urbanización vigente
LAT 2:	Según reglamento de urbanización vigente
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	Según reglamento de urbanización vigente

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

13405052G2HG9TE

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: ***2024-08-07 16:21:33***

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.
Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatesen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
Residencial Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.

RESTRINGIDOS

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024
Código Seguro de Verificación (CSV)
13405052G2HG9TE
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: 2024-08-07 16:21:34

PROHIBIDAS

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

13405052G2HG9TE

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: ***2024-08-07 16:21:35***

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 substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.
Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
Equipamiento Barrial 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: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

13405052G2HG9TE

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: 2024-08-07 16:21:30

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 e reconocido mediante ordenanza.
Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza especifica.
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 característicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreaciónecológica 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 agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo 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: 31 de Diciembre del 2024
Código Seguro de Verificación (CSV)
13405052G2HG9TE
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: 2024-08-07 16:21:37

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.
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.
Residencial rural Es el uso destinado a vivienda en polígonos rurales correspondientes a asentamientos humanos poblados y /o barrios rurales, semi concentrados.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

13405052G2HG9TE

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: 2024-08-07 16:21:30

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

-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.

-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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-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 Urbanismo y Edificación, 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 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.

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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.

-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 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.

-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.

Implantación Industria de Alto Impacto

-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 Urbanismo y Edificación, 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

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

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.

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

Fecha de Vencimiento: ***31 de Diciembre del 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

13405052G2HG9TE

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: ***2024-08-07 16:21:39***

-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 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 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.- 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.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-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 Urbanismo y Edificación 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 Urbanismo y Edificación, 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.

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
-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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
-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 Comisarías 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 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 metros cuadrados 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 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono 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;
-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 Urbanismo y Edificación, 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:
-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m2, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m2; frente 50 m.
-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m2; frente 55 m.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

13405052G2HG9TE

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: 2024-08-07 16:21:31

OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

13405052G2HG9TE

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: 2024-08-07 16:21:31

N° 072024-122147

Manta, miércoles 17 julio 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PIONEROSCORP S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391931908001.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA DEL CAMBIO

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 17 agosto 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1123205PQSH2A6

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

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 082024-123966

Manta, jueves 08 agosto 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 1-34-08-01-145 perteneciente a PIONEROSCORP S.A. . con C.C. 1391931908001 ubicada en PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO HELIOS TERCERA PLANTA DEPARTAMENTO H-303 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-08-01-009 avaluo $15.226,28 PROYECTO TORRES ELIT SUBSUELO ESTACIONAMIENTO H-303 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $204,470.00 DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $219,696.28 DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 28/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1125025S6LH7YN

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/2024/265160
DE ALCABALAS

Fecha: 06/08/2024 **Por:** 2,416.66

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 06/08/2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

VE-853508

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PIONEROSCORP S.A.

Identificación: 1391931908001 **Teléfono:** 0990120998 **Correo:** pioneroscorpsa@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO MACIAS MARTHA CECILIA

Identificación: 1307533909 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/02/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-08-01-145	204,470.00	48.75	PROYECTOTORRESELITEDIFICIOHELIOSTERCERAPLANTADEPARTAMENTOH303URB.CIUDADDELMARLT.0301	219,696.28

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	2,196.96	439.39	0.00	1,757.57
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	659.09	0.00	0.00	659.09
	Total=>	**2,856.05**	**439.39**	**0.00**	**2,416.66**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			439.39
			Total=>	**439.39**

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/265161
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/08/2024 **Por:** 749.14

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 06/08/2024

VE-953508

Contribuyente: PIONEROSCORP S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391931908001 **Teléfono:** 0990120998 **Correo:** pioneroscorpsa@gmail.com

Dirección: calle 10 av. 21 diagonal

Detalle:

Base Imponible: 27101.54

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PIONEROSCORP S.A.

Identificación: 1391931908001 **Teléfono:** 0990120998 **Correo:** pioneroscorpsa@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO MACIAS MARTHA CECILIA

Identificación: 1307533909 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/02/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-08-01-145	204,470.00	48.75	PROYECTOTORRESELITEDIFICIOHELIOSTERCERAPLANTADEPARTAMENTOH303URB.CIUDADDELMARLT.0301	219,696.28

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	749.14	0.00	0.00	749.14
	Total=>	**749.14**	**0.00**	**0.00**	**749.14**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	219,696.28
PRECIO DE ADQUISICIÓN	192,594.74
DIFERENCIA BRUTA	27,101.54
MEJORAS	15,226.28
UTILIDAD BRUTA	11,875.26
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,187.53
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,687.73
IMP. CAUSADO	748.14
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	749.14

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/265162
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/08/2024 **Por:** 15.34

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 06/08/2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

VE-063508

Contribuyente: PIONEROSCORP S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391931908001 **Teléfono:** 0990120998 **Correo:** pioneroscorpsa@gmail.com

Dirección: calle 10 av. 21 diagonal

Detalle:

Base Imponible: 13752.55

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PIONEROSCORP S.A.

Identificación: 1391931908001 **Teléfono:** 0990120998 **Correo:** pioneroscorpsa@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO MACIAS MARTHA CECILIA

Identificación: 1307533909 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/02/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-08-01-009	204,470.00	6.86	PROYECTOTORRESELITSUBSUELOESTACIONAMIENTOH303URB.CIUDADDELMARLT.0301	219,696.28

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	15.34	0.00	0.00	15.34
	Total=>	**15.34**	**0.00**	**0.00**	**15.34**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,226.28
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,473.73
DIFERENCIA BRUTA	13,752.55
MEJORAS	13,525.00
UTILIDAD BRUTA	227.55
AÑOS TRANSCURRIDOS	22.76
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	204.80
IMP. CAUSADO	14.34
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	15.34

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202079

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
PIONEROSCORP S.A	13xxxxxxx8001	000003377	569866

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-07-16 **Expiración** 2024-08-16

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2024/08-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-16 13:34:23 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

BanEcuador B.P.
12/08/2024 03:35:06 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1601671137
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: emchavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	3.59

SUJETO A VERIFICACION

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

BanEcuador

12 AGO 2024

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.
RUC: 1768103320001
NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000007754
Fecha: 12/08/2024 03:35:24 p.m.

No. Autorización:
1208202401176818352000121315230000077542024153513

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

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 COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.** a favor de **LA COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A.;** y, **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA PIONEROSCORP S.A.** a favor de **ÁNGELO GEOVANNY PÁRRAGA MOGROVEJO Y MARTHA CECILIA ZAMBRANO MACÍAS.** – Firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de agosto del dos mil veinticuatro (2.024). –

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.