

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1888

Número de Repertorio: 5320

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

1.- Con fecha seis 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 1888 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1719645788	SALAZAR HERRERA HENRY	COMPRADOR
1391931908001	PIONEROSCORP S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1340801119	86399	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1340801191	86473	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 06 agosto 2024

Fecha generación: martes, 06 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 6 9 9 5 9 2 1 H W C 7 Q E



Factura: 002-003-000073183

20241308006P02360

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P02360						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2024, (16:46)						
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)	DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20241308006P02360						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2024, (16:46)						
OTORGANTES							

OTORGADO POR													
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa						
Jurídica	PIONEROSCORP S.A.	REPRESENTA DO 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	SALAZAR HERRERA HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719645788	COLOMBIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)							
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDENO LEON						
UBICACIÓN <table border="1"> <tr> <th>Provincia</th> <th>Cantón</th> <th>Parroquia</th> </tr> <tr> <td>MANABÍ</td> <td>MANTA</td> <td>MANTA</td> </tr> </table>								Provincia	Cantón	Parroquia	MANABÍ	MANTA	MANTA
Provincia	Cantón	Parroquia											
MANABÍ	MANTA	MANTA											
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: OBJETO/OBSERVACIONES:													
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		175000.00											

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P02360
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2024, (16:46)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P02360
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2024, (16:46)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02360

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000073183

4 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE
5 HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.

6 OTORGADA POR LA:

7 COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA.

8 A FAVOR DE:

9 PIONEROSCORP S.A.

10 CUANTIA: INDETERMINADA.

11 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

12 OTORGADA POR:

13 PIONEROSCORP S.A.

14 A FAVOR DEL SEÑOR:

15 HENRY SALAZAR HERRERA.

16 CUANTÍA: US\$ 175.000,00

17 TERCERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
18 ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

19 OTORGADA POR EL SEÑOR:

20 HENRY SALAZAR HERRERA.

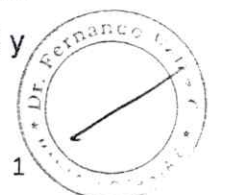
21 A FAVOR DEL:

22 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

23 CUANTÍA: INDETERMINADA.

24 **DI 2 COPIAS - //CSL//**

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
26 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes, **TREINTA DE JULIO DEL AÑO**
27 **DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ**
28 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y



1



1 conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **"ACREEDOR"** la
2 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICIA NACIONAL LTDA.**, con RUC.
3 número **1790866084001**, debidamente representado por el señor **DAVID**
4 **ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres,
5 uno, cero, cero, cinco, ocho, cinco, cinco, cinco (**1310058555**), nacionalidad
6 ecuatoriana, de cuarenta y tres años de edad, de estado civil casado, de profesión
7 Ingeniero, domiciliado en la Parroquia Doce de Marzo y Avenida Universitaria de la
8 ciudad Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta, con número 052636528,
9 correo david.tello@cooperand.fin.ec , por los derechos que representa en calidad de
10 Apoderado Especial de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICIA**
11 **NACIONAL LTDA.**, conforme consta con el poder certificado que se adjunta como
12 habilitante a la presente escritura; por otra parte en calidad de **"VENDEDORA"** la
13 Compañía **PIONEROSCORP S.A.**, con RUC número **1391931908001**; debidamente
14 representa por el señor **WASHINGTON ANDRES HERRERA REA**, portador de la
15 cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, uno, cero, cuatro, ocho, ocho, nueve,
16 ocho (**1721048898**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de treinta y dos
17 años de edad, de profesión Arquitecto, domiciliado vía Manta Jaramijó en la
18 Urbanización Punta Blanca y de tránsito por esta ciudad de Manta, con número
19 0987845501, correo Gerenciageneral@pioneroscorp.com, por los derechos que
20 representa en calidad de Gerente General de la compañía **PIONEROSCORP S.A.**,
21 según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a la presente
22 escritura; por otra parte, en calidad de **"COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO"**
23 el señor **HENRY SALAZAR HERRERA**, portador de la cédula de ciudadanía número
24 uno, siete, uno, nueve, seis, cuatro, cinco, siete, ocho, ocho (**1719645788**),
25 nacionalidad colombiana, estado civil soltero, de cuarenta y siete años de edad, de
26 ocupación Administrador, domiciliado en esta ciudad de Manta en el edificio Torre
27 Marina, con número telefónico 0999717972, correo henryke77@hotmail.com , por sus
28 propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de **"ACREEDOR**



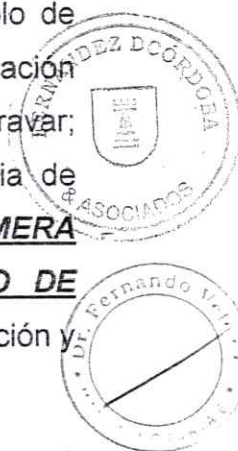


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

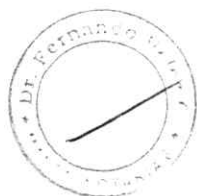


1 **HIPOTECARIO**” el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC. número
2 **1790010937001**, debidamente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA**
3 **CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete
4 ocho cuatro tres cero tres cinco (**1307843035**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil
5 casada, de cincuenta años, de profesión Ingeniera, domiciliada en esta Ciudad de
6 Manta en la calle dos entre avenidas once y doce, Edificio Banco Pichincha, con
7 número telefónico 052626844, correo lgcedeno@pichincha.com, por los derechos que
8 representa en su calidad de Apoderada Especial del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA
9 ANÓNIMA, conforme consta con el poder certificado que se adjunta como habilitante
10 a la presente escritura. Las comparecientes se encuentran hábiles en derecho para
11 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
12 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
13 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidas
14 las comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
15 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
16 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa
17 o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la
18 ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información
19 en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
20 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se
21 agregará como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve a
22 escritura pública las siguientes minutas: “**SEÑOR NOTARIO.-** En el protocolo de
23 escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga una Cancelación
24 Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición voluntaria de enajenar y gravar;
25 Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de
26 enajenar y gravar, al tenor de las cláusulas detalladas a continuación: **PRIMERA**
27 **PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE**
28 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECIENTE.** - A la celebración y





1 otorgamiento de la presente escritura pública, comparece La **COOPERATIVA DE**
2 **AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.**, a través del señor **DAVID**
3 **ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien comparece en calidad de Apoderado
4 Especial del Economista **ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD**, de estado
5 civil casado, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de
6 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder
7 Especial que se agrega como documentos habilitantes. El compareciente es
8 ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de
9 Manta, hábil y capaz en derecho según se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
10 **A)** Mediante escritura pública celebrada el 10 de enero de 2023, ante el Doctor Diego
11 Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del cantón Manta, inscrita en el Registro
12 de la Propiedad del cantón Manta el 12 de enero de 2023, la Compañía
13 **PIONEROSCORP S.A.**, a través de su Gerente General el señor **Juan Francisco**
14 **Endara Miño**, constituyó Primera Hipoteca Abierta sobre el inmueble de su propiedad
15 consistente en un **lote de terreno CERO TRES-CERO UNO** ubicado en la
16 **Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia Manta, provincia de Manabí**, con el
17 objeto de garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la
18 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. en su calidad de Acreedor
19 Hipotecario; y, **B)** Dentro de este inmueble singularizado en el literal anterior se
20 edificará el proyecto inmobiliario "TORRES ELIT", compuesto de 76 departamentos
21 distribuidos en 2 torres de diez pisos, según la aprobación del anteproyecto respectivo
22 mediante Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-270520221227 otorgado por la Dirección de
23 Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos del Gobierno
24 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **C)** Mediante escritura
25 pública otorgada el veinte y siete de junio del dos mil veinte y cuatro, ante el Doctor
26 Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del cantón Manta, inscrita en
27 el Registro de la Propiedad del cantón Manta el uno de julio dos mil veinte y
28 cuatro, se declara el Proyecto Inmobiliario "TORRES ELIT" bajo el régimen





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de Propiedad Horizontal. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y**
2 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.** - El señor DAVID
3 ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, en la calidad en la que comparece a nombre de la
4 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., CANCELA PARCIALMENTE
5 LA HIPOTECA Y LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, y procede a liberar el
6 departamento signado con el número H NOVECIENTOS UNO (901) de la novena
7 planta de la torre "HELIOS" y el estacionamiento signado con el número H
8 NOVECIENTOS UNO (901) de la planta baja de la Torre "HELIOS" del proyecto
9 inmobiliario "TORRES ELIT". - En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se
10 cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de este particular en el Registro
11 de la Propiedad del cantón correspondiente, para que proceda de conformidad siendo
12 de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **CUARTA. -**
13 **ACLARACIÓN.** - Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no
14 altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas
15 a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por la deudora
16 y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago.
17 **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:** - Todos los gastos que demande esta
18 cancelación parcial de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de
19 cuenta de los comparecientes. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás
20 cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar
21 al Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, para que realicen las
22 anotaciones y marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE: COMPRA-VENTA:**
23 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente
24 escritura pública, por una parte, la compañía **PIONEROSCORP S.A.**, debidamente
25 representada por el señor **WASHINGTON ANDRÉS HERRERA REA**, quien
26 comparece por los derechos que representa en su calidad de Gerente General, según
27 consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, a
28 quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por



1 otra parte el señor **HENRY SALAZAR HERRERA**, de estado civil soltero, por sus
2 propios y personales derechos, parte a la cual en adelante se le denominará
3 simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de
4 nacionalidad ecuatoriana y colombiana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad
5 de Manta, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara
6 LA PARTE VENDEDORA, que es propietaria de los bienes inmuebles consistentes en
7 un departamento y estacionamiento signados como H – NOVECIENTOS UNO (901)
8 del Edificio Helios, formando parte del Proyecto Torres Elit, que se encuentra ubicado
9 en la Urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, provincia de Manabí, con las
10 siguientes medidas y linderos: **UNO) DEPARTAMENTO H-901-Novena Planta**,
11 ubicado en el nivel +27.54, teniendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
12 Colinda con el departamento H -1001; **POR ABAJO:** Colinda con el departamemento
13 H 801; **POR EL NORTE:** Partiendo de oeste a este en 1,99 metros gira al norte 1,49
14 metros, desde ese punto gira al este en 8,67 metros; gira al norte 1,15 metros
15 colindando con el departamento H-902 partiendo desde ese punto, gira al este 1,48
16 metros gira al norte 0,15 metros y gira hacia el este 2 metros colindando con el área
17 comunal interna del edificio; **POR EL SUR:** Partiendo de oeste a este en 0,68 metros
18 nace una curva de perímetro 11,67 metros al final de la curva gira al este 0,15 metros
19 y al Noreste 1.76 metros. Colindando con el espacio aéreo; **POR EL ESTE:** Colinda
20 con espacio aéreo en 5,48 metros; y, **POR EL OESTE:** Partiendo de sur a norte a 3.41
21 metros gira al oeste 1,60 metros y gira al norte 0,10 metros, colindando con el espacio
22 aéreo. **ÁREA NETA:** 83.27m²; **ALÍCUOTA:** 0.0085%; **ÁREA DE TERRENO:** 34.96;
23 **AREA COMÚN:** 54.67m²; **AREA TOTAL:** 137.94m². Clave catastral 1-34-08-01-191.
24 **DOS) ESTACIONAMIENTO H-901:** Está ubicado en la Planta Baja en el nivel +0,00,
25 teniendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Colinda con el espacio
26 aéreo; **POR ABAJO:** Colinda con el subterráneo; **POR EL NORTE:** Colinda con
27 circulación peatonal (acera) del edificio Helios en 2,49 metros; **POR EL SUR:** Colinda
28 con la vía principal vehicular interna en 2,49 metros; **POR EL ESTE:** Colinda con el



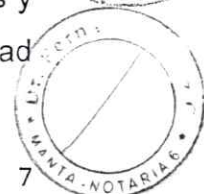


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 estacionamiento H-902 en 4,99 metros; y, **POR EL OESTE:** Colinda con la circulación
2 externa del edificio Helios 4,99 metros. ÁREA NETA: 12.43m²; ALÍCUOTA: 0.0013%;
3 ÁREA DE TERRENO: 5,22; ÁREA COMÚN: 8,16m²; ÁREA TOTAL: 20,59m². Clave
4 catastral 1-34-08-01-119. Los bienes antes descritos se adquirieron mediante
5 escritura de compraventa celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Guayaquil,
6 el 22 de diciembre del 2021, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
7 el 3 de febrero del 2022, mediante la cual se adquiere el lote de terreno con una
8 superficie total de cuatro mil ciento veinticinco metros cuadrados quince decímetros
9 cuadrados. Posteriormente el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
10 Cantón Manta, el 23 de mayo del 2024, emite la Resolución Ejecutiva MTA-2024-ALC-
11 065, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal, del proyecto
12 Inmobiliario Torres Elit-Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
13 Manta, el 10 de junio del 2024. Luego se realiza la Rectificación de Resolución
14 Memorando MTA-DSCC-MEM-260620241307 Manta, 26 de Junio del 2024 notifico:
15 Resolución Ejecutiva No.-MTA-2024-ALC-073/ Propiedad Horizontal "Proyecto
16 Inmobiliario Torres Elit" rectificar los errores materiales previstos en el artículo 1 de la
17 Resolución Ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024, en los siguientes
18 términos: TEXTO ACTUAL: Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad
19 Horizontal concerniente al "PROYECTO INMOBILIARIO TORRES ELIT", bien
20 perteneciente a la compañía PIONEROSCORP S. A. con RUC. 1391931908001,
21 quien su representante legal y gerente es el señor Herrera Rea Washington Andrés
22 con respecto al lote cero tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la
23 parroquia y cantón Manta, con un área de terreno: 4125.15m². área común: 6477.75
24 m². área neta vendible: 10058,616 m². área neta construida: 7762.654 m² área neta
25 no construida: 2295.962 m² área total: 16536.37 m² y con clave catastral 1-34-08-01-
26 000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-010520242221, de 01 de mayo de
27 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza - Director de Avalúos y
28 Catastros. TEXTO MODIFICADO: Aprobar la declaratoria del Régimen de Propiedad





1 Horizontal concerniente al "PROYECTO TORRES ELIT", bien perteneciente a la
2 compañía PIONEROSCORP S. A. con RUC 1391931908001, quien su representante
3 legal y gerente es el señor Herrera Rea Washington Andrés, con respecto al lote cero
4 tres – cero uno, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta,
5 con un área de terreno: 4125.15m2., área común: 6451.56 m2., área neta vendible:
6 9826.44 m2., área neta construida: 7530.45 m2., área neta no construida: 2295.99
7 m2., área total: 16278.00 m2. y con clave catastral 1-34-08-01-000, de conformidad al
8 informe MTA-DDAC IN F-250620241124 de 25 de junio de 2024, suscrito por el
9 Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros, debidamente
10 inscrita el 28 de junio del 2024, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.
11 Consecutivamente se realizó el acto de la Propiedad Horizontal y Planos del Proyecto
12 Torres Elit, celebrado en la Notaria Quinta del cantón Manta, el 27 de junio del año
13 2024, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 01 de julio del año
14 2024.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la
15 PARTE VENDEDORA da en venta y perpetúa enajenación a favor de LA PARTE
16 COMPRADORA, los bienes inmuebles consistentes en un departamento y
17 estacionamiento signados como H – NOVECIENTOS UNO (901) del Edificio Helios,
18 formando parte del Proyecto Torres Elit, que se encuentra ubicado en la Urbanización
19 Ciudad del Mar, del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y
20 linderos: **UNO) DEPARTAMENTO H-901**-Novena Planta, ubicado en el nivel +27.54,
21 teniendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Colinda con el
22 departamento H -1001; **POR ABAJO:** Colinda con el departamento H 801; **POR EL**
23 **NORTE:** Partiendo de oeste a este en 1,99 metros gira al norte 1,49 metros, desde
24 ese punto gira al este en 8,67 metros; gira al norte 1,15 metros colindando con el
25 departamento H-902 partiendo desde ese punto, gira al este 1,48 metros gira al norte
26 0,15 metros y gira hacia el este 2 metros colindando con el área comunal interna del
27 edificio; **POR EL SUR:** Partiendo de oeste a este en 0,68 metros nace una curva de
28 perímetro 11,67 metros al final de la curva gira al este 0,15 metros y al Noreste 1.76





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 metros. Colindando con el espacio aéreo; **POR EL ESTE:** Colinda con espacio aéreo
2 en 5,48 metros; y, **POR EL OESTE:** Partiendo de sur a norte a 3.41 metros gira al
3 oeste 1,60 metros y gira al norte 0,10 metros, colindando con el espacio aéreo. ÁREA
4 NETA: 83.27m²; ALÍCUOTA: 0.0085%; ÁREA DE TERRENO: 34.96; ÁREA COMÚN:
5 54.67m²; ÁREA TOTAL: 137.94m². Clave catastral 1-34-08-01-191. **DOS)**
6 **ESTACIONAMIENTO H-901:** Está ubicado en la Planta Baja en el nivel +0,00,
7 teniendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Colinda con el espacio
8 aéreo; **POR ABAJO:** Colinda con el subterráneo; **POR EL NORTE:** Colinda con
9 circulación peatonal (acera) del edificio Helios en 2,49 metros; **POR EL SUR:** Colinda
10 con la vía principal vehicular interna en 2,49 metros; **POR EL ESTE:** Colinda con el
11 estacionamiento H-902 en 4,99 metros; y, **POR EL OESTE:** Colinda con la circulación
12 externa del edificio Helios 4,99 metros. ÁREA NETA: 12.43m²; ALÍCUOTA: 0.0013%;
13 ÁREA DE TERRENO: 5,22; ÁREA COMÚN: 8,16m²; ÁREA TOTAL: 20,59m². Clave
14 catastral 1-34-08-01-119.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de
15 mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO**
16 **MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$**
17 **175.000,00)**, pagados de la siguiente manera: 1.- TREINTA Y CINCO MIL CON
18 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 35.000,00)
19 cancelados previo a la firma de la presente escritura en dinero en efectivo; y, 2.- El
20 valor restante de CIENTO CUARENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS
21 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$140.000,00), que serán pagados mediante
22 crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes no tendrán reclamo
23 alguno que hacer en el futuro por este concepto.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La
24 **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores
25 recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio,
26 posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los
27 bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera
28 inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas





1 servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-
2 **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones
3 de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa
4 como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las
5 cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La
6 PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE
7 VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por
8 evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los indicados
9 inmuebles.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que los
10 inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados,
11 embargados, ni prohibidos de enajenar, salvo la cancelación de hipoteca que se
12 levanta en la primera parte de este instrumento, conforme consta en el Certificado del
13 Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual
14 manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a
15 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,
16 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de
17 juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por
18 ser en seguridad de su mutuo interés.- **NOVENA: LICITUD DE LOS FONDOS.**- La
19 PARTE COMPRADORA declara que parte de los recursos que se pagan y se
20 entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente
21 contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con
22 la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o
23 estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA, de toda
24 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que
25 efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que
26 la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del
27 precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA:**
28 **GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de
2 impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.-
3 **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la
4 PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en
5 el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: REGLAMENTO**
6 **INTERNO.-** La PARTE COMPRADORA declara que acepta de manera definitiva el
7 Reglamento Interno del PROYECTO TORRES ELIT"establecido por la PARTE
8 VENDEDORA, y declara aceptarlo como obligatorio.- **DÉCIMA TERCERA:**
9 **DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La compañía PIONEROSCORP S.A.,
10 representada por el señor WASHINGTON ANDRÉS HERRERA REA, por los
11 derechos que representa en su calidad de Gerente General, declara bajo juramento
12 que no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimientos o valores
13 de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que,
14 se exime de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y
15 al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la
16 presente declaración.- **DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan
17 y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones
18 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto
19 de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten
20 a los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos
21 por el COGEP.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**
22 **HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y**
23 **GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
24 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por
25 la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de **APODERADA**
26 **ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la
27 cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
28 **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta





1 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco
2 Pichincha C.A. **Dos)** El señor **HENRY SALAZAR HERRERA**, de estado civil soltero,
3 por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos
4 de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".-
5 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto
6 es el señor **HENRY SALAZAR HERRERA**, es propietario de los bienes inmuebles
7 consistentes en un departamento y estacionamiento signados como H –
8 NOVECIENTOS UNO (901) del Edificio Helios, formando parte del Proyecto Torres
9 Elit, que se encuentra ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta,
10 provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** Los inmuebles referidos en el numeral anterior
11 fueron adquiridos por escritura de compraventa, que a su favor hiciera a la compañía
12 **PIONEROSCORP S.A.**, representada por el señor **WASHINGTON ANDRÉS**
13 **HERRERA REA**, en su calidad de Gerente General, según se desprende en la
14 segunda parte de este instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones,
15 superficie y demás características de los bienes inmuebles, según el título de dominio,
16 son los siguientes: **UNO) DEPARTAMENTO H-901**-Novena Planta, ubicado en el
17 nivel +27.54, teniendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Colinda con
18 el departamento H -1001; **POR ABAJO:** Colinda con el departamemento H 801; **POR**
19 **EL NORTE:** Partiendo de oeste a este en 1,99 metros gira al norte 1,49 metros, desde
20 ese punto gira al este en 8,67 metros; gira al norte 1,15 metros colindando con el
21 departamento H-902 partiendo desde ese punto, gira al este 1,48 metros gira al norte
22 0,15 metros y gira hacia el este 2 metros colindando con el área comunal interna del
23 edificio; **POR EL SUR:** Partiendo de oeste a este en 0,68 metros nace una curva de
24 perímetro 11,67 metros al final de la curva gira al este 0,15 metros y al Noreste 1.76
25 metros. Colindando con el espacio aéreo; **POR EL ESTE:** Colinda con espacio aéreo
26 en 5,48 metros; y, **POR EL OESTE:** Partiendo de sur a norte a 3.41 metros gira al
27 oeste 1,60 metros y gira al norte 0,10 metros, colindando con el espacio aéreo. **ÁREA**
28 **NETA:** 83.27m2; **ALÍCUOTA:** 0.0085%; **ÁREA DE TERRENO:**34.96; **AREA COMÚN:**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



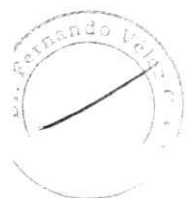
1 54.67m²; AREA TOTAL: 137.94m². Clave catastral 1-34-08-01-191. **DOS)**
2 **ESTACIONAMIENTO H-901:** Está ubicado en la Planta Baja en el nivel +0,00,
3 teniendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Colinda con el espacio
4 aéreo; **POR ABAJO:** Colinda con el subterráneo; **POR EL NORTE:** Colinda con
5 circulación peatonal (acera) del edificio Helios en 2,49 metros; **POR EL SUR:** Colinda
6 con la vía principal vehicular interna en 2,49 metros; **POR EL ESTE:** Colinda con el
7 estacionamiento H-902 en 4,99 metros; y, **POR EL OESTE:** Colinda con la circulación
8 externa del edificio Helios 4,99 metros. ÁREA NETA: 12.43m²; ALÍCUOTA: 0.0013%;
9 ÁREA DE TERRENO: 5,22; AREA COMÚN: 8,16m²; ÁREA TOTAL: 20,59m². Clave
10 catastral 1-34-08-01-119. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en
11 forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato
12 involucre a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
13 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
14 constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco
15 Pichincha C.A. sobre los inmuebles de su propiedad y las construcciones y mejoras
16 que sobre ellos se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de
17 antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda
18 del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles
19 por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil,
20 y todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dichos bienes, de tal
21 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
22 limitación.- Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron
23 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dichos
24 inmuebles no estuvieren comprendidas en los linderos que han quedado expresados,
25 quedarán también hipotecadas, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este
27 contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye
28 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de los inmuebles



13



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



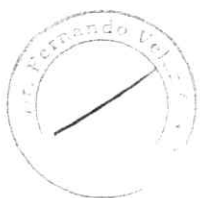
1 aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias
2 y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de
3 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la
4 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como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



15



1 **DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo
2 vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo
3 que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,
4 en cualquiera de los casos siguientes: **a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
5 incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
6 hipoteca; **b) Si los inmuebles que se hipotecan se enajenaren o gravaren, o fueran**
7 **objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin**
8 **consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se los embargaren o fueran objeto**
9 **de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por**
10 **la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA no conservare los inmuebles que se hipotecan en buenas condiciones**
12 **o si no cumplieran con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales,**
13 **o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si**
14 **las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para**
15 **cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE**
16 **DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del**
17 **ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los**
18 **impuestos fiscales o municipales que graven a los inmuebles hipotecados y los**
19 **impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dichas**
20 **propiedades, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere**
21 **demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con**
22 **sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufre**
23 **un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se**
24 **constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; e) Si la PARTE DEUDORA**
25 **HIPOTECARIA se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o**
26 **quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o**
27 **sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos**
28 **hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente
2 sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR**
3 **HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan;
4 g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
5 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva,
7 etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los
8 comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a
9 cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente
10 cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
11 adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
12 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
13 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
14 j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente
16 las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare los inmuebles a
17 actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias
18 estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas
19 causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este
21 contrato. II) Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE**
22 **HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier tipo de acción
23 judicial o administrativa que tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de
24 lavado de activos, o si los inmuebles hipotecados se destinaren a dichas actividades,
25 o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen
27 detectar transacciones inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en
28 literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el



17



1 **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total
2 de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los
3 gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los
4 tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto
5 relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.- **SÉPTIMA.-**
6 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja
7 expresa constancia que los bienes inmuebles objetos de la presente hipoteca abierta,
8 no se encuentran hipotecados ni prohibidos de enajenar ni sujetos a patrimonio
9 familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad
10 correspondiente, y que no pesan sobre ellos ningún otro tipo de gravamen, condición,
11 modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según
12 lo establece el certificado de gravámen del Registro de la Propiedad correspondiente
13 que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)**
14 Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se
15 constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y
16 obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE**
17 **DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
18 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que
19 estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa
20 o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza
21 es indeterminada.- **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre
23 los inmuebles hipotecados, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar
24 vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho
25 seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
26 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o
27 endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta
28 estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso,
2 renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán
3 también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora
4 Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato,
5 prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
6 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes
7 y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado
8 dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza
9 de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y
10 en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se
11 abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca.
12 Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o
13 si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
14 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**. -
15 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**
16 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del
17 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente
18 sobre los inmuebles detallados en la cláusula segunda del presente instrumento,
19 juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los
20 cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten a los inmuebles en lo posterior.
21 De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
22 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La
23 presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley. -
24 **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente
25 autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que
26 designe, realice la inspección de los inmuebles hipotecados cuando lo considere
27 oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y
28 honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del





1 caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
2 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la
3 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de
4 sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios
5 de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o
6 disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A.
7 para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los
8 avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier
9 otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y
10 de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el
11 Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso
12 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,
13 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.- **DÉCIMA TERCERA.-**
14 **CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya,
15 las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones
16 caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y
17 renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el
18 artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
19 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen
20 surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros,
21 de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**
22 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente
23 escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los
24 de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los
26 diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
27 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda
28 facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

131005855-5

FECHA DE CIUDADANIA
TELLO SASAHUAY
DAVID ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1900-08-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
TANIA MONSERRATE
MOLINA BRAVO




INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION OCUPACION
ECONOMISTA

TELLO JOSE DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MUJER
SASAHUAY ROSA GUADALUPE
LUGAR Y FECHA DE FERTILIZACION
PORTOVIEJO
2015-08-17
FECHA DE EXPIRACION
2025-08-17

E43102742

8005131





CERTIFICADO DE VOTACION
21 DE ABRIL DE 2024

TELLO SASAHUAY DAVID
ALEJANDRO 43150847

PROVINTA MANABI
ORDINACION
CANTON MANTA
PARROQUIA ELOY ALFARO
ZONA 1
CANTON 0030 MASCULINO



1310058555

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
-01- fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 30 JUL 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310058555

Nombres del ciudadano: TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA BRAVO TANIA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2006

Datos del Padre: TELLO JOSE DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SASAHUAY ROSA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 246-045-33124



246-045-33124

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





Factura: 001-002-000098924



20241701081P01750

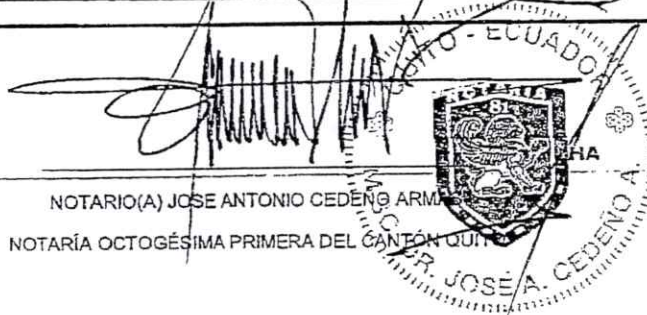
NOTARIO(A) JOSE ANTONIO CEDAÑO ARMAS
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

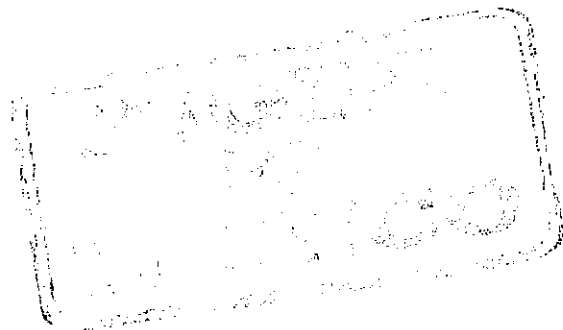


Escritura N°:	20241701081P01750						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MAYO DEL 2024, (17:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	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
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BELISARIO QUEVEDO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241701081P01750
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MAYO DEL 2024, (17:55)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/inicio/TA7
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) JOSE ANTONIO CEDAÑO ARMAS
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO





NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

2024	17	01	081	P01750
------	----	----	-----	--------



PODER ESPECIAL
OTORGADO POR:

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA
NACIONAL LTDA.

A FAVOR DE:

KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS
CUANTIA: INDETERMINADA

DI 12 COPIAS + 21

G.F

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
República del Ecuador; hoy DIEZ (10) DE MAYO DEL DOS
MIL VEINTICUATRO, ante mí, DR. JOSÉ ANTONIO CEDEÑO
ARMAS, NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN
QUITO, con acción de personal número cero cinco tres
siete - DNTH-dos mil veintiuno-JT, del Consejo de la
Judicatura, comparece: el señor Economista ROBERTO



NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD, portador de la cédula de
2 ciudadanía número 0910944560, de nacionalidad
3 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado,
4 domiciliado en la ciudad de Quito legalmente capaz en su
5 calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la
6 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,
7 conforme lo acredito con la copia del Nombramiento que se
8 adjunta, con domicilio en la Av. 10 de Agosto N31- 232 y
9 Mariana de Jesús, de este cantón Quito, teléfono: 3984999;
10 y, correo electrónico roberto.romero@cpn.fin.ec a quien
11 de conocer doy fe, por haberme exhibido sus respectivos
12 documentos de identidad, cuyas copias certificadas se
13 adjuntan; y, dando cumplimiento a la Resolución
14 doscientos dieciséis guion dos mil diecisiete (216-2017)
15 del Consejo de la Judicatura, se agrega a la presente
16 escritura pública el Certificado Electrónico de Datos de
17 Identidad Ciudadana del Registro Civil, Identificación y
18 Cedulación. Advertido el compareciente por mí el Notario
19 de los efectos y resultados de esta escritura, así como
20 examinado que fue en forma aislada y separada de que
21 comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción,
22 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me
23 pide elevar a escritura pública la siguiente minuta: SEÑOR
24 NOTARIO. - En el Registro de Escrituras Públicas a su
25 cargo, sírvase insertar una más de PODER ESPECIAL
26 contenida en las siguientes cláusulas y estipulaciones:
27 PRIMERA.-COMPARECIENTES.- Comparecen a la
28 celebración del siguiente instrumento público las

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDENO A.
NOTARIO

1 siguientes personas: UNO.- El Economista Roberto José
2 Romero Von Buchwald, portador de la cédula de ciudadanía
3 número 0910944560, de nacionalidad ecuatoriana, mayor
4 de edad, de estado civil casado, domiciliada en la ciudad
5 de Quito legalmente capaz en su calidad de Gerente y como
6 tal Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y
7 Crédito Policía Nacional Ltda., conforme lo acreditado con la
8 copia del Nombramiento que se adjunta. El compareciente
9 es legalmente capaz para obligar a la persona jurídica a la
10 que representa, a quien para efectos del presente
11 instrumento y en lo posterior se le podrá denominar como
12 "LA PODERDANTE". SEGUNDA. - ANTECEDENTES. - a)
13 Mediante RESOLUCION No. CPN-CAD-2023-694, el Consejo
14 de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
15 "Policía Nacional" Ltda., resolvió en Sesión Extraordinaria
16 de 07 de noviembre del 2023, nombró con 9 votos a favor
17 al señor Economista Roberto Romero Von Buchwald como
18 Gerente de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía
19 Nacional" Ltda. b) Mediante RESOLUCION No. CPN-CAD-
20 2023-809, el Consejo de Administración de la Cooperativa
21 de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., resolvió en
22 Sesión Extraordinaria del 21 de diciembre del 2023, en
23 base al Oficio Nro.-2023.294.GG.GML.AO.CPN de fecha 12
24 de diciembre del 2023, suscrito por Mgs. Alejandro
25 Rivadeneira Gerente de Marco Legal, Autorizar al
26 Economista Roberto José Romero Von Buchwald en calidad
27 de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa para
28 que otorgue Poderes Especiales a favor de los Jefes de

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 Agencia, Supervisores Operativos, Aseores de Negocios le
2 Inversiones, con las atribuciones que se detallan en la
3 cláusula siguiente: TERCERA. - PODER ESPECIAL. - Con los
4 antecedentes expuestos el Economista Roberto José
5 Romero Von Buchwald en su calidad de Gerente y como tal
6 Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
7 "Policía Nacional" Ltda., otorgar Poder Especial amplio y
8 suficiente a favor de los siguientes colaboradores de la
9 Cooperativa: JEFES DE NEGOCIOS Y SUPERVISORES
10 OPERATIVOS Y CONTABLES.- 1) KATHERINE ELIZABETH
11 GOMEZ VASCONES CON NUMERO DE CEDULA 1204803934
12 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA ALBAN BORJA GUAYAQUIL; 2)
13 GIOVANNI ALEXANDER ALMEIDA ALVAREZ CON NUMERO
14 DE CEDULA 0924578669 SUPERVISOR OPERATIVO Y
15 CONTABLE AGENCIA ALBAN BORJA GUAYAQUIL; 3) OMAR
16 FERNANDO NINAHUALPA MORA CON NUMERO DE CEDULA
17 1718966771 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA BABAHOYO; 4)
18 MARIA SUSANA LEON MOREIRA CON NUMERO DE CEDULA
19 1204874422 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
20 AGENCIA BABAHOYO; 5) MONICA JANETH MEJIA ROSALES
21 CON NUMERO DE CEDULA 1715530539, JEFE DE NEGOCIOS
22 AGENCIA SANTO DOMINGO 6) JORGE PAUL ORELLANA
23 RIVERA CON NUMERO DE CEDULA 1716103782,
24 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA SANTO
25 DOMINGO; 7) LILIANA YOLANDA BARRERA ALTAMIRANO
26 CON NUMERO DE CEDULA 1600346199, JEFE DE NEGOCIOS
27 AGENCIA PUYO; 8) ANDREA ALEJANDRA TORRES
28 MERCHANCON NUMERO DE CEDULA 1600318776

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA PUYO; 9)
2 ADRIANA GUADALUPE JIMENEZ VILLALTA CON NUMERO
3 DE CEDULA 1900761246, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
4 ZAMORA; 10) DIANA ELIZABETH JIMENEZ ROMERO CON
5 NUMERO DE CEDULA 1900617992 SUPERVISOR OPERATIVO
6 Y CONTABLE AGENCIA ZAMORA; 11) DAVID ALEJANDRO
7 TELLO SASAHUAY CON NUMERO DE CEDULA 2310058555
8 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA MANTA; 12) CRISTIAN
9 ANTONIO DELGADO QUIJIJE CON NUMERO DE CEDULA
10 1311369373 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
11 AGENCIA MANTA; 13) LIGIA GABRIELA ORDOÑEZ FEIJOO
12 CON NUMERO DE CEDULA 0703635599, JEFE DE NEGOCIOS
13 AGENCIA MACHALA; 14) LILIANA ANABELL ROMERO
14 BLACIO CON NUMERO DE CEDULA 0706029006
15 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA MACHALA;
16 15) WILSON TOMAS CULLACAY PARRA CON NUMERO DE
17 CEDULA 0301625349 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
18 AZOGUES; 16) EDITH VERONICA ROJAS NAULA CON
19 NUMERO DE CEDULA 0301692786, SUPERVISOR OPERATIVO
20 Y CONTABLE AGENCIA AZOGUES; 17) MARCO VINICIO
21 ESPINOZA MEJIA CON NUMERO DE CEDULA 0102246899,
22 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA CUENCA; 18) LOURDES
23 VERONICA ZAMORA SALINAS CON NUMERO DE CEDULA
24 0104860184, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
25 AGENCIA CUENCA; 19) CARLOS ALFREDO ZAMBRANO
26 INTRIAGO CON NUMERO DE CEDULA 1309870515 JEFE
27 DE NEGOCIOS AGENCIA PORTOVIEJO; 20) ROSA MARIA
28 CALDERON PARRAGA CON NUMERO DE CEDULA

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 1313720730 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
2 AGENCIA PORTOVIEJO; 21) KLEVER MANUEL SALINAS
3 FUELA CON NUMERO DE CEDULA 2100358502, JEFE DE
4 NEGOCIOS AGENCIA LAGO AGRIO; 22) HENRY OSWALDO
5 TAPIA JÁCOME CON NUMERO DE CEDULA 2100209804,
6 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA LAGO
7 AGRIO; 23) DIEGO JAVIER SALINAS MALUCIN CON NUMERO
8 DE CEDULA 1803989068 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
9 AMBATO ; 24) SILVIA VALERIA IZURIETA PANCHANA CON
10 NUMERO DE CEDULA 1804665378 SUPERVISOR OPERATIVO
11 Y CONTABLE AGENCIA AMBATO; 25) ANA MARIA VACA
12 HERRERA CON NUMERO DE CEDULA 0502585193 JEFE DE
13 NEGOCIOS AGENCIA LATACUNGA; 26) SANTIAGO ANDRES
14 MORA PALMA CON NUMERO DE CEDULA 0502279086,
15 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
16 LATACUNGA; 27) WILSON RAMIRO PAUCAR TIPAN CON
17 NUMERO DE CEDULA 1715030928 JEFE DE NEGOCIOS
18 AGENCIA CONDADO QUITO; 28) ANDREA NATALIA
19 HERRERA ENRIQUEZ CON NUMERO DE CEDULA
20 1721642393 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
21 AGENCIA CONDADO QUITO; 29) MANUEL GEREMIAS
22 RAMIREZ URIBE CON NUMERO DE CEDULA 1600575524
23 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA TENA; 30) CRISTINA JUDITH
24 LEDESMA VARGAS CON NUMERO DE CEDULA 1500575749
25 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA TENA; 31)
26 SILVANA JACQUELINE CARPIO TAPIA CON NUMERO DE
27 CEDULA 1307130433 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
28 QUEVEDO; 32) PATRICIA JESSENIA CONTRERAS LEON CON

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 NUMERO DE CEDULA 1205116856 SUPERVISOR OPERATIVO
2 Y CONTABLE AGENCIA QUEVEDO 33) EDISON ALFREDO
3 LEMA CORDOVA CON NUMERO DE CEDULA 0201692670
4 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA GUARANDA; 34) ALLYSON
5 STEFANNY BORJA GONZALEZ CON NUMERO DE CEDULA
6 0201578085 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
7 AGENCIA GUARANDA; 35) JORGE ANIBAL ORTIZ HUERTAS
8 CON NUMERO DE CEDULA 0400638649 JEFE DE
9 NEGOCIOS AGENCIA TULCAN; 36) EDWIN ROLANDO
10 IMBAQUINGO BENALCAZAR CON NUMERO DE CEDULA
11 0401692611 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
12 AGENCIA TULCAN; 37) LINA PATRICIA RONQUILLO CANDO
13 CON NUMERO DE CEDULA 0502179203 JEFE DE
14 NEGOCIOS AGENCIA SANTA ELENA; 38) PATRICIA
15 MARCELA ASCENCIO LINDAO CON NUMERO DE CEDULA
16 0919716704 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
17 AGENCIA SANTA ELENA; 39) KARINA PAOLA NUÑEZ
18 TORRES CON NUMERO DE CEDULA 0908982614, JEFE DE
19 NEGOCIOS AGENCIA QUITO TENIS; 40) SANDRA ELIZABETH
20 VASQUEZ ESPINOZA CON NUMERO DE CEDULA 1710985225
21 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA QUITO
22 TENIS; 41) ROBERTO SANTIAGO ARIAS GALARZA CON
23 NUMERO DE CEDULA 1803016490 JEFE DE NEGOCIOS
24 AGENCIA RIOBAMBA; 42) DOLORES MARICELA NUÑEZ
25 ZAPATA CON NUMERO DE CEDULA 0602599276
26 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA RIOBAMBA;
27 43) NORMA ELIZABETH UBILLA ANCHUNDIA CON NUMERO
28 DE CEDULA 0908962889 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 CUARTEL MODELO GUAYAQUIL; 44) JOSE LUIS CARPIO
2 VALLADARES CON NUMERO DE CEDULA 1711491686
3 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE CUARTEL MODELO
4 GUAYAQUIL; 45) JOHN WILMER ROJAS ROJAS CON
5 NUMERO DE CEDULA 1400782965 JEFE DE NEGOCIOS
6 AGENCIA MACAS; 46) GEOVANNA MARIELA
7 VILLAVICENCIO CALLE CON NUMERO DE CEDULA
8 1400777759 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
9 AGENCIA MACAS; 47) JULIO ISRAEL LEON QUEZADA CON
10 NUMERO DE CEDULA 1103755862 JEFE DE NEGOCIOS
11 AGENCIA LOJA; 48) ZULAY ANDREINA MERECI ALVEAR CON
12 NUMERO DE CEDULA 1105028565 SUPERVISOR OPERATIVO
13 Y CONTABLE AGENCIA LOJA; 49) PAULINA ALEJANDRA
14 PAREDES AGUILAR CON NUMERO DE CEDULA 1716232275
15 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA ATAHUALPA QUITO; 50) LUIS
16 ALBERTO CABEZAS ALVAREZ CON NUMERO DE CEDULA
17 1719343509, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
18 AGENCIA ATAHUALPA QUITO; 51) MIRTHA GINGER COELLO
19 BAJAÑA CON NUMERO DE CEDULA 0921434718 JEFE DE
20 NEGOCIOS AGENCIA SAN EDUARDO GUAYAQUIL; 52)
21 MARVIN JUAN AGUIRRE ALARCON CON NUMERO DE
22 CEDULA 0921972998 SUPERVISOR OPERATIVO Y
23 CONTABLE AGENCIA SAN EDUARDO GUAYAQUIL; 53)
24 REMIGIO RODRIGO ENRIQUEZ GUZMAN CON NUMERO DE
25 CEDULA 0401220371 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
26 IBARRA; 54) VERÓNICA RICARDINA MOROCHO FUERTES
27 CON NUMERO DE CEDULA CON NUMERO DE CEDULA
28 1003009303 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 AGENCIA IBARRA; 55) OMAR PATRICIO MALATAY LEON
2 CON NUMERO DE CEDULA 1719745125 JEFE DE NEGOCIOS
3 AGENCIA QUICENTRO SUR QUITO; 56) ANGEL MAURICIO
4 MIRANDA ROMERO CON NUMERO DE CEDULA 1719276664
5 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
6 QUICENTRO SUR QUITO; 57) NIDIA NATHALIA FALCONES
7 ZULETA CON NUMERO DE CEDULA 0802126938 JEFE DE
8 NEGOCIOS AGENCIA ESMERALDAS; 58) IVETH CLORINDA
9 CHICA POLANCO CON NUMERO DE CEDULA
10 0802276295, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
11 AGENCIA ESMERALDAS; 59) MICHELLE MARISOL
12 ALTAMIRANO CARRERA CON NUMERO DE CEDULA
13 1721096095 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA MATRIZ QUITO
14 60) DAVID ALEXANDER MORALES FUENTES CON NUMERO
15 DE CEDULA 1716984537 SUPERVISOR OPERATIVO Y
16 CONTABLE AGENCIA MATRIZ QUITO; 61) AYDA MARLENE
17 AGUIRRE VALVERDE CON NUMERO DE CEDULA 2200033641
18 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA COCA - SUPERVISOR
19 OPERATIVO INCLUIR; 62) DORLYN ALEJANDRA BASTIDAS
20 SAA CON NUMERO DE CEDULA 1718418641 SUPERVISOR
21 OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA COCA; 63) RUTH
22 ELIZABETH LOPEZ MANOTOA CON NUMERO DE CEDULA
23 1716749757 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA RIVER MALL
24 QUITO; 64) EDISSON GONZALO SALAZAR JARA CON
25 NUMERO DE CEDULA 1711245553 SUPERVISOR OPERATIVO
26 Y CONTABLE AGENCIA RIVER MALL QUITO. Para que pueda
27 realizar los siguientes actos y contratos: 1. Para que a su
28 nombre y en su representación suscriba a nombre de la



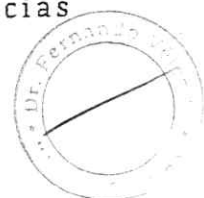
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,
2 la constitución de garantías reales ya sea hipotecarias o
3 prendarias destinadas a respaldar las operaciones de
4 crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
5 "Policía Nacional" Ltda. Asimismo, está facultado para
6 suscribir aclaraciones, rectificaciones, resciliaciones o
7 modificaciones de dichas escrituras de hipoteca o prenda
8 que garantizan operaciones de crédito, donde ejerza sus
9 funciones el colaborador. De manera general para la
10 suscripción de todo tipo de documentos públicos y/o
11 privados cuyo objeto final sea la constitución de dichas
12 garantías. 2. Una vez canceladas las obligaciones,
13 suscriba las escrituras de cancelación de garantías reales
14 o prendarias en forma total o parcial, siempre y cuando
15 dichas liberaciones o cancelaciones hayan sido autorizadas
16 y dispuestas por los organismos de crédito y de acuerdo
17 con los niveles de aprobación interna correspondientes,
18 donde ejerza sus funciones el colaborador. 3. Para que a
19 su nombre y en su representación suscriba las escrituras
20 cancelando gravámenes reales y liberando garantías
21 personales y solidarias en forma parcial cuando lo
22 justifique la relación garantía y el saldo adeudado,
23 conforme a las estipulaciones contractuales y normas
24 internas respectivas, donde ejerza sus funciones el
25 colaborador. 4. Para que a su nombre y en su
26 representación suscriba todos los documentos que se
27 requieran ante la Corporación Financiera Nacional B.P.,
28 para el otorgamiento de créditos, descuentos de créditos,

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 endosos de pagarés, endosos de garantías reales de
2 hipoteca y prenda, tablas de amortización y todo cuanto
3 documento se requiera para dichos fines sin limitación
4 alguna y con poderes suficientes para cumplir con todos
5 trámites requeridos en la Corporación Financiera Nacional
6 B.P. 5. Suscribir contratos de préstamo a mutuo, contrato
7 de reestructuración, novación o refinanciación de
8 operación de crédito y en general en la suscripción de
9 otros tipos de contratos que debe suscribir la Cooperativa
10 de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. para
11 instrumentar operaciones de crédito y préstamos de todo
12 género en calidad de Prestamista o Mutuante de la Agencia
13 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
14 Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador. 6. Para
15 que a su nombre y en su representación pueda suscribir los
16 documentos que contienen las captaciones de depósitos a
17 plazo, plan Mi Futuro y los endosos de dichos documentos
18 que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
19 Ltda., emite para con sus socios y/o clientes en la Agencia
20 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
21 Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador. 7. Para
22 que a su nombre y en su representación pueda realizar las
23 adquisiciones de bienes y contratación de servicios en los
24 montos establecidos en el Reglamento de Adquisiciones
25 legalmente aprobado por la Cooperativa de Ahorro y
26 Crédito "Policía Nacional" Ltda. 8. Para que represente
27 administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito
28 Policía Nacional Ltda., dentro de sus respectivas agencias



NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 y puedan solicitar y suscribir documentos para la
2 obtención de servicios básicos de agua, luz, teléfono,
3 internet, permisos municipales, permisos de bomberos,
4 para que actualice el Registro Único de Contribuyentes
5 (RUC) de la Agencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
6 "Policía Nacional" Ltda., donde ejerza sus funciones el
7 colaborador. 9. Para que puedan comparecer a legalizar las
8 actas de finiquito de los empleados de la Cooperativa de
9 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., previa disposición
10 del Representante de la Cooperativa, así mismo están
11 facultados para acudir al Ministerio de Trabajo con la
12 finalidad de presentar documentos necesarios en caso de
13 denuncias y tramites que devengan de la relación de
14 dependencia entre la Cooperativa con sus trabajadores.
15 10. Para que represente administrativamente a la
16 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y
17 pueda solicitar y suscribir documentos para la obtención
18 de cualquier trámite administrativo en cualquier entidad
19 pública o privada. 11. Para que revise y verifique el
20 cumplimiento de los requisitos de las personas que deseen
21 ingresar a la Cooperativa en calidad de socios sobre las
22 solicitudes de admisión; por delegación del Consejo de
23 Administración aceptando su ingreso y retiro. 12. Para
24 suscribir los contratos de arrendamiento en favor de la
25 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.
26 siempre y cuando disponga de la autorización
27 correspondiente. 13. Suscriba convenios y contratos
28 de cualquier clase como apertura de líneas de crédito,

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 restructuración de deudas reserva de intereses, como
2 cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con
3 negociaciones de crédito que se realicen con los asociados
4 siempre y cuando hayan sido autorizados por los órganos
5 competentes de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía
6 Nacional Ltda. 14. Declarar de plazo vencido las
7 obligaciones de crédito en la Cooperativa de Ahorro y
8 Crédito Policía Nacional Ltda. siempre y cuando cuente con
9 las autorizaciones internas correspondientes. 15. Endosar
10 pagarés a la orden, subrogación de deuda conforme a lo
11 establecido en el Art. 1626 del Código Civil, siempre y
12 cuando cuente con la instrucción expresa del órgano
13 administrativo correspondiente. 16. Para que a nombre
14 y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
15 Policía Nacional Ltda., acuda a cualquier entidad
16 financiera del Ecuador, para administrar y manejar las
17 cuentas a nombre de la Cooperativa, para registrar, incluir,
18 cambiar firmas registradas de los empleados de la
19 Cooperativa, girar, suscribir, aceptar, endosar, transferir
20 y disponer de cualquier forma de documentos tales como
21 cheque, letras de cambio, pagarés, valores y demás
22 documentos mercantiles o bancarios, así como cualquier
23 otro acto que contribuya el manejo óptimo de las cuentas
24 bancarias de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía
25 Nacional Ltda. 17. Para que a nombre y en representación
26 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional
27 Ltda., realicen aperturas de cuentas corrientes o de
28 ahorros en las instituciones financieras nacionales y del



NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 exterior. 18. Para que a nombre y en representación de
2 la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,
3 actualice o registre firmas en cuentas corrientes o de
4 ahorros en las instituciones financieras nacionales,
5 siempre y cuando dichos registros sean para colaboradores
6 autorizados de la Institución. 19. Para que a nombre y en
7 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
8 Policía Nacional Ltda., solicite accesos o actualización
9 para usuarios de las bancas móviles de las instituciones
10 financieras nacionales, siempre y cuando dichos accesos
11 sean para uso de colaboradores autorizados de la
12 Institución. 20. Para que a nombre y en representación
13 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional
14 Ltda., solicite certificaciones bancarias de las
15 instituciones financieras nacionales y del exterior. 21.
16 Para que a nombre y en representación de la
17 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,
18 suscriba todo tipo de documentos relacionados con la
19 compra-venta de cartera en calidad de cedente o
20 cesionario, endoso de pagarés, cesión de derechos
21 fiduciarios y endoso de pólizas de seguros, siempre y
22 cuando cuenta con la instrucción y autorización de la
23 autoridad interna. 22. Para que a nombre y en
24 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
25 Policía Nacional Ltda., suscriba contratos de reserva de
26 dominio, prenda industrial y realice las cesiones de
27 derechos de estos documentos siempre y cuando cuenta con
28 la instrucción y autorización de la autoridad

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 correspondiente. 23. Para que a nombre y en
2 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
3 Policía Nacional Ltda., firme todo tipo de documentos
4 relacionados a la terminación de contratos de adhesión,
5 encargos fiduciarios, liquidación parcial de los
6 fideicomisos, levantamientos de gravámenes, prendas,
7 reservas de dominio, actas de finiquito, oídos dirigidos
8 al Registro Mercantil a nivel nacional, Agencia Nacional de
9 Tránsito, Comisión de Tránsito del Ecuador y Agencias
10 Cantonales de Tránsito y cualquier institución de tránsito
11 del país en los casos que amerite siempre y cuando cuenta
12 con la instrucción y autorización de la autoridad
13 correspondiente. 24. Para que suscriba a nombre de la
14 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional Ltda.",
15 las contestaciones de Providencias Judiciales solicitadas y
16 ordenadas por los entes de control entre ellas: Juzgado de
17 Coactivas, Unidades Judiciales, Contraloría General del
18 Estado, Fiscalía General del Estado, Superintendencia de
19 Economía Popular y Solidaria, Entidades Públicas y
20 Privadas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Banca
21 Pública y Privada, Cooperativas y Financieras Nacionales,
22 Empresas de Seguros y Reaseguros, Gobierno Autónomo
23 Descentralizado GAD Municipales y las contestaciones a las
24 solicitudes de socios y/o clientes siempre que no
25 impliquen adquisición de derechos y obligaciones para la
26 Cooperativa ni sus socios o clientes. 25. Para que a
27 nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y
28 Crédito Policía Nacional Ltda., suscriba las autorizaciones



NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 para las Declaratorias de Propiedad Horizontal,
2 modificación de áreas y linderos, fraccionamientos y todos
3 los trámites administrativos de los bienes inmuebles
4 hipotecados a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
5 Policía Nacional Ltda. 26. Para que a nombre y en
6 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
7 Policía Nacional Ltda. puedan realizar todo actos
8 notariales, así como declaraciones juramentadas de
9 cumplimiento de las disposiciones técnicas para
10 edificaciones de acuerdo con la Ley de Defensa Contra
11 Incendios, los Reglamentos a la Ley así como el Reglamento
12 de Prevención, Protección y Mitigación Contra Incendios
13 para las edificaciones. 27. Para que a nombre y en
14 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
15 Policía Nacional Ltda., suscriba actas transaccionales con
16 las respectivas formalidades sobre convenios de pago en
17 temas extrajudiciales, por lo tanto, quedan facultados para
18 TRANSIGIR conforme lo establecido en artículo 43 del
19 Código General de Procesos siempre y cuando cuenten con
20 las debidas instrucciones y autorizaciones de las
21 instancias internas de la Cooperativa. CUARTA. -
22 DURACIÓN. - Las facultades constantes del presente Poder
23 Especial podrán ser ejercidas por los APODERADOS
24 mientras mantengan y ejerzan las funciones en la
25 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,
26 por lo tanto, al finalizar sus funciones se entiende que las
27 facultades otorgadas por la Cooperativa de Ahorro y
28 Crédito "Policía Nacional" Ltda. han quedado sin efecto y

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 esta procederá a revocar y aceptar expresamente la
2 revocatoria del presente poder. QUINTA.
3 PROHIBICIONES. - Queda expresamente prohibida toda
4 delegación o sustitución, total o parcial del poder, especial
5 que se confiere por este acto. Por el presente poder se le
6 faculta a los APODERADOS a ejercer todas las facultades
7 propias y necesaria el pleno cumplimiento de los actos de
8 este mandato, únicamente dentro de los límites aquí
9 determinados, de conformidad con las normas para el
10 efecto establecidas en el Código Civil y el Código General
11 de Procesos a fin de que nada impida su ejercicio. SEXTA.
12 - RATIFICACIÓN. - Mediante la presente cláusula el
13 Economista Roberto José Romero Von Buchwald en su
14 calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la
15 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,
16 ratifica todos actos y documentos legales autorizados por
17 el presente instrumento desde el 04 de diciembre del 2023
18 hasta fecha actual. Usted señor Notario se servirá agregar
19 y anteponer las demás formalidades de estilo para la plena
20 validez y vigencia del presente instrumento público.
21 (HASTA AQUÍ LA MINUTA), que junto con los documentos
22 anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a
23 escritura pública con todo el valor legal y que el
24 compareciente acepta en todas y cada una de sus partes,
25 minuta que está firmada por la Abogada Andrea Nataly
26 Redrobán Gavilanes, con Matrícula Profesional número 17-
27 2015-1629 del Foro de Abogados de Pichincha. - Para la
28 celebración de esta escritura se observaron los preceptos



NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que fue
2 por el compareciente, se ratifica y firma conmigo, en
3 unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de
4 esta Notaría, **DE TODO CUANTO DOY FE.-**

5

6

7

8

9

ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD 
10 **REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE**
11 **AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.**
12 **C.C.**

13

14

15

DOCTOR JOSÉ ANTONIO CEDEÑO ARMAS
16 **NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO**

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

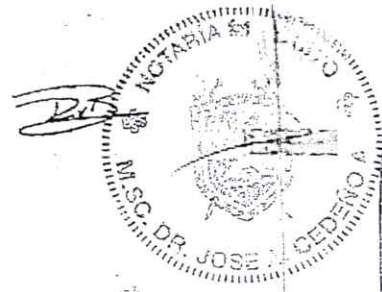
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
091094456-0

CITADANIA
ROMERO VON BUCHWALD
ROBERTO JOSE

GUAYAS
GUAYAS
CARBO TINGESPONQ
1975-03-15
EQUATORIANA

MTL HOMER
ESTADO CIVILIZADO
EUDENIA PIEDAD
FINCIOS MONSE

SUPERIOR
ECONOMISTA
ROMERO SANJOSTE ROBERTO XAVIER
VON BUCHWALD HANZE ELSA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
GUAYAS
2015-05-20
2015-05-20



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
11 DE ABRIL DE 2016

ROMERO VON BUCHWALD
ROBERTO JOSE N.º 57523065

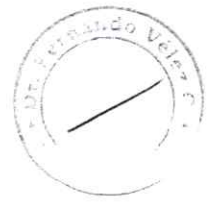
PROVINCIA: BICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION:
CAPITAL: QUITO
PARTIDO: INDEPENDIENTE

2016-04-11
ALTA Y N.º 2016 MASCULINO

NOTARIA N.º OCTOGÉSIMA PRIMERA DE QUITO
De acuerdo al Art. Dieciséis 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 QUITO, a 11 de Abril de 2016.



Dr. José A. Cedeño A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DE QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0910944560

Nombres del ciudadano: ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE

Condición del cedulaado: 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: PIÑEIRO 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: 10 DE MAYO DE 2024

Emisor: JOSE ANTONIO CEDENO ARMAS - PICHINCHA-QUITO-NT 81 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 243-017-32972



243-017-32972

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





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

ACTIVA

ROMERO VON BUCHWALD
ROBERTO JOSE
GOYES SILVA FREDDY OMAR
HIDALGO CELI MARIA DEL
CARMEN
TAPIA LAFUENTE HENRY ROMAN
GARZON CISNEROS FRANCISCO
XAVIER

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 RAZON
 Del acuerdo al R. 100-2018, el/los titular(es) del documento es/son:
 que antecede (n)en la(s) hoja(s) útil(es) fue materializado(s) en:
 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).

Dr. José A. Colina A.
NOTARIO OCTOGESIMO PRIMER DE LA CIUDAD DE GUAYAMA



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 07 de noviembre del 2023, sobre la base de los informes correspondientes **RESOLVIO:**

RESOLUCION N.-CPN-CAD-2023-694/07/11/2023

Sobre la base de la terna presentada por el señor Presidente General Freddy Goyes; y en uso de las atribuciones establecidas en el art. 21 numeral 9 del Estatuto Social **"Artículo 21.- ATRIBUCIONES:** Además de las establecidas en la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, su Reglamento General, y por el órgano regulador, son atribuciones y deberes del Consejo de Administración, los siguientes: **9.-** Nombrar al Gerente y Gerente Subrogante y fijar su retribución económica; previa suscripción del contrato determinado en el artículo 46 de la ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, **nombrar con 9 votos a favor al señor Eco. Roberto Romero Von Buchwald como Gerente General de la Cooperativa** que será contratado de acuerdo con las normas pertinentes del código civil y sin sujeción a plazo.

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
11:29:44 -05'00'

Ing. Maria del Carmen Hidalgo

SECRETARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA.

NOTARÍA OCTOGÉSIMA 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 () folios.



Dr. José A. Cedeño A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DE QUITO



Razón Social
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
POLICIA NACIONAL LTDA

Número RUC
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

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.

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.

CERTIFICACION DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZON:
Del acuerdo al Art. 1 de la Ley Notarial doy fe que el documento (el
que antecede (n) es (son) (los) (las) fue (fueron) 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, 11 de Enero de 2024

Dr. José A. Cordero A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DE ENTON QUITO

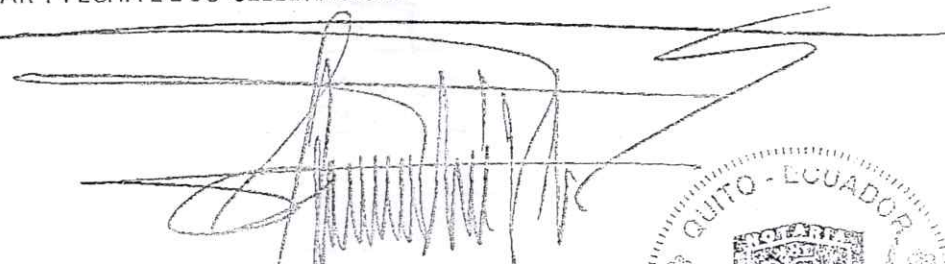
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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 DECIMA COPIA CERTIFICADA DE PROCURACION JUDICIAL Y PODER ESPECIAL OTORGADO POR: 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



Factura: 001-002-000098925

20241701081000527

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20241701081000527

NOTARIO OTORGANTE:	DR. JOSÉ ANTONIO CEDENO ARMAS NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	10 DE MAYO DEL 2024, (17:55)
COPIA DEL TESTIMONIO:	3-33
ACTO O CONTRATO:	PROCURACION JUDICIAL Y PODER ESPECIAL OTORGADO POR: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICIA NACIONAL LTDA.

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910944560
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-05-2024
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0910944560

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) DR. JOSÉ ANTONIO CEDENO ARMAS
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

HERRERA

REA

NOMBRES

WASHINGTON ANDRES

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

15 JUL 1992

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

SANTA PRISCA

FIRMA DEL TITULAR

NUL1721048898

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

079815091

FECHA DE VENCIMIENTO

28 MAR 2034

NATCAN

259458

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

HERRERA MATA WASHINGTON MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

REA BAQUERO NORMA MARISOL

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

CHIRIBOGA FREIRE SOLANGE STEPHANIE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 28 MAR 2024

CÓDIGO DACTILAR

V333312222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0798150912<<<<<1721048898
9207156M3403288ECU<SI<<<<<<<8
HERRERA<REA<<WASHINGTON<ANDRES

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

HERRERA REA WASHINGTON
ANDRES

N 72764062

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: MARISCAL SUCRE

ZONA: 2

JUNTA No 0009 MASCULINO



CC N 1721048898

REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANO/O:

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de
acuerdo a lo que establece el artículo 279 del artículo 279, numeral 3 de la
LOEP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
...o/-... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta 30 JUL 2024

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1721048898

Nombres del ciudadano: HERRERA REA WASHINGTON ANDRES

Condición del cedulaado: 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: 30 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 246-045-33275



246-045-33275

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





ESTADO: MANTUA-47-11
PIONEROS CORP. S.A.
www.pioneroscorp.com
Calle Juan F. de la Cruz, Plaza Central,
Avenida 12 y Calle 100

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.

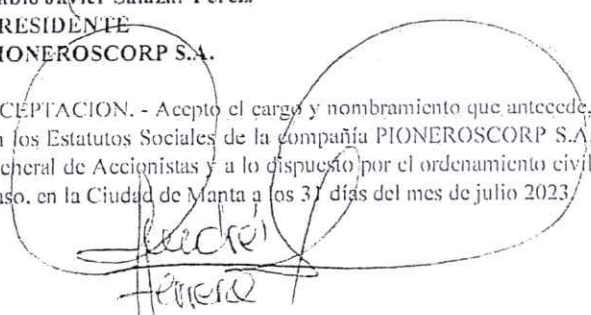
PIONEROSCORP S.A., fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el señor NOTARIO SEXTO del Cantón Manta, Dr. José Luis Fernando Vélez Cabezas, el 26 de octubre del 2021, Y Reformado sus estatutos mediante escritura pública otorgada ante el señor NOTARIO QUINTO del Cantón Manta, Dr. Diego 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,

(1)
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



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

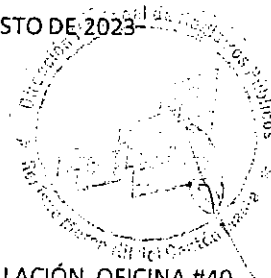
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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



HORACIO ORDOÑEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



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

Se declara que las precedentes
copias fotostaticas en
originales, en sus anversos,
son las originales.

[Handwritten signature]
Firma del Registrador Mercantil
Horacio Ordoñez Fernández
Cantón Manta - Ecuador

Razón Social
PIONEROSCORP S.A.

Número RUC
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

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
PIONEROSCORP S.A.

Número RUC
1391931908001

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

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 se inscriben en este documento electrónico a través de la página web www.sri.gub.ve o a través de la aplicación SRI Móvil.

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.



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

Celebrada el 17 de julio del año 2024.

En la ciudad de Manta, a los once (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:

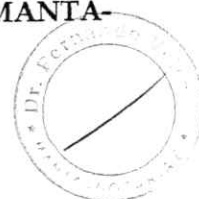
CÉDULA	NOMBRE DEL ACCIONISTA	FORMA DE COMPARECENCIA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	VALOR NOMINAL DE CADA ACCIÓN EN USD	VOTOS
1715545180	SALAZAR PÉREZ PABLO JAVIER	PERSONAL	USD 880.00	1,00	880
1721048898	HERRERA REA WASHINGTON ANDRES	PERSONAL	USD 100.00	1,00	100
1314021484	MARCILLO ROLDAN LUISA MARIA	PERSONAL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





☎ 09931096-704-4791
✉ pioneroscorpssa@gmail.com
🌐 www.pioneroscorp.com
📍 Vía 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 votos **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.



(593) 096-704-4701
pioneroscorp@gmail.com
www.pioneroscorp.com
Via San Mateo, Plaza Brava
local 02 planta baja



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.

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

Pablo Javier Salazar Pérez
CC: 171554518-0
PRESIDENTE
ACCIONISTA

Luisa Maria Marcillo Roldan
CC: 131402148-4
ACCIONISTA

FOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
-02- fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 30 JUL 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



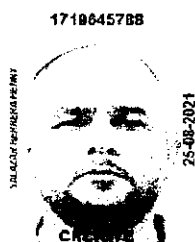
Handwritten signature and a fingerprint.

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1719645788

Nombres del ciudadano: SALAZAR HERRERA HENRY

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1977

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMINISTRADOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SALAZAR HENRY

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: HERRERA LUZ STELLA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 25 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2024

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

N° de certificado: 240-045-33382



240-045-33382

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN



IDENTIFICACIÓN
CIUDADANÍA
NOMBRE Y NÚMERO
CEDENO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARIO ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

130784303-5

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y CUALIFICACIÓN INGENIERA
APPELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE
CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APPELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE
LEON GUERRERO MOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE ELABORACIÓN
PORTO VIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-13

[Signature]
DIRECTOR

[Signature]
SECRETARIO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

PROVINCIA MANABI
CORRESPONDENCIA
CANTON PORTO VIEJO
PARROQUIA 7 DE MARZO
ZONA 1
JUNTAS NO. 0805 FEMENINO

CEDENO LEON LIZMARINA
GEOKASTA

18863269

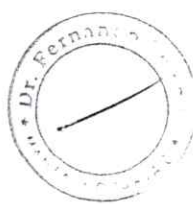


1307843035

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
...D.L... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 30 JUL 2024

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

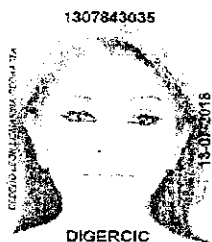
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 245-045-33412



245-045-33412

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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

EXTRACTO



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

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1
2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3
4 PODER ESPECIAL

5
6 OTORGADO POR EL:

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

11
12 A FAVOR DE:

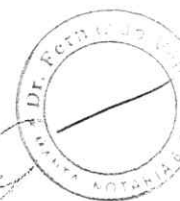
13
14 LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15
16 CUANTÍA: INDETERMINADA

17
18 DI 5 COPIAS

19
20 LA

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



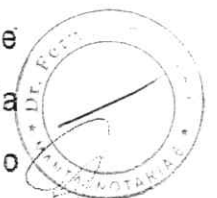
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

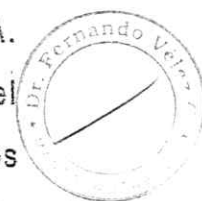
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28


DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



9



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

N. 170525456-1

DAVID PAREDES SANTIAGO
 CUBA 18
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: DAVID PAREDES SANTIAGO
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 170525456-1
 SEXO: MASCULINO
 ESTADO CIVIL: CASADO
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO, 17-10-1955

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

N. 170525456-1

DAVID PAREDES SANTIAGO
 CUBA 18
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: DAVID PAREDES SANTIAGO
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 170525456-1
 SEXO: MASCULINO
 ESTADO CIVIL: CASADO
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO, 17-10-1955

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: CUNISAYA
 SEXO: M
 JUNTA No. 0005 MASCULINO



DAVID PAREDES SANTIAGO

CIUDADANAIO:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFIRÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
 R. PRESIDENTE DE LA JRV

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

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

ESPACIO EN BLANCO



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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

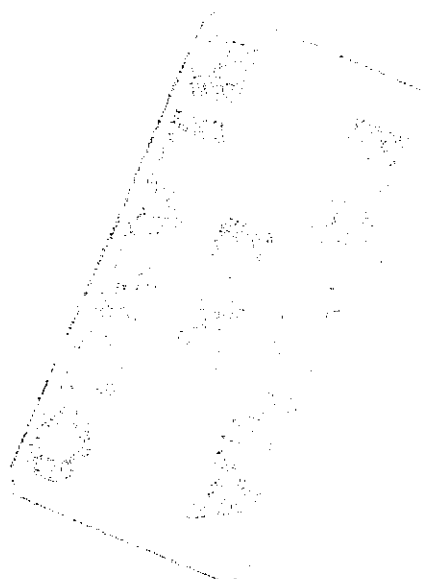


N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357





27



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798



FACTORIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

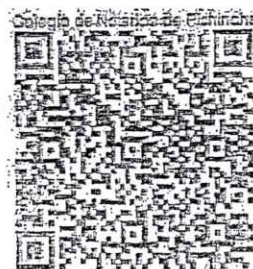
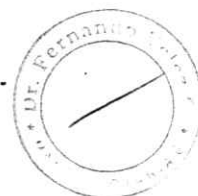
NÚMERO DE FOLIOS DEL DOCUMENTO: 3

CANTIDAD INDETERMINADA

EXCEPCIONES		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NÚM. IDENTIFICACION
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	RUC	170010357000
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES		

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

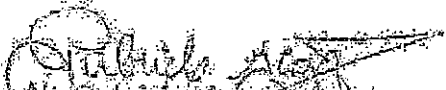
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA
NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

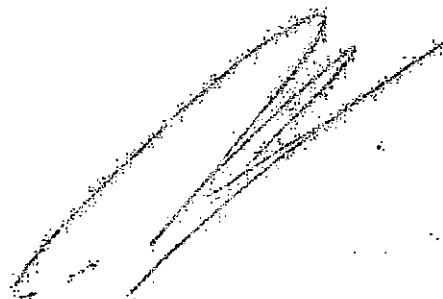


Quito, 23 de abril del 2021

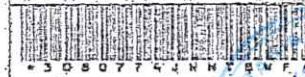
Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 19 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Yuzza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



FRAMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

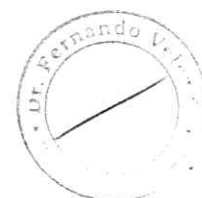
REF.COD.EST.-RM.- 4053 DEL 13/07/2019.- NOTARIA TERCERA / QUITO / 03/05/2019.-

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente.

De mi consideración:

Me es grato para decirle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 13 de marzo del 2021, tuvo el acuerdo de reelegir a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 32, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 45, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud, usted tendrá individualmente la representación legal, tanto Judicial como Extrajudicial del Banco; también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

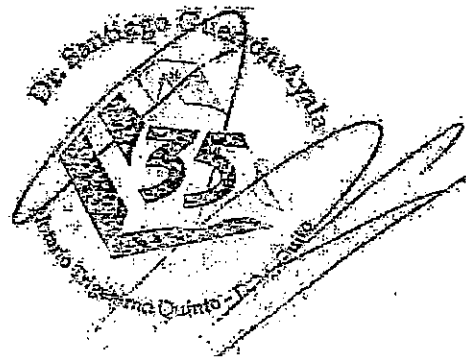
Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1996. - Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1996 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a folios 5, #4 del Registro de la Propiedad de 3ra. Clase, Tomo 37. - Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A." escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. - Aumento de capital autorizado y reforma y modificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2015, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 58-071-2015-547 de 14 de junio del 2015) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2015.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525458-1


Dr. Santiago Bayas Paredes
Notario Tercero Quinto - QUITO



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



ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

Se protocoliza, ante mí, y en fe de ello, confiero esta

SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN

DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL

BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR

SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN

QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y

tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. -

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigesimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de la(s) documento(s)
que antecede(n) En () foja(s) exhibido(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

DRA. MARÍA-CRISTINA VALLEJO R.
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38





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

15 de mayo de 2021
QUITO, ECUADOR

1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

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

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

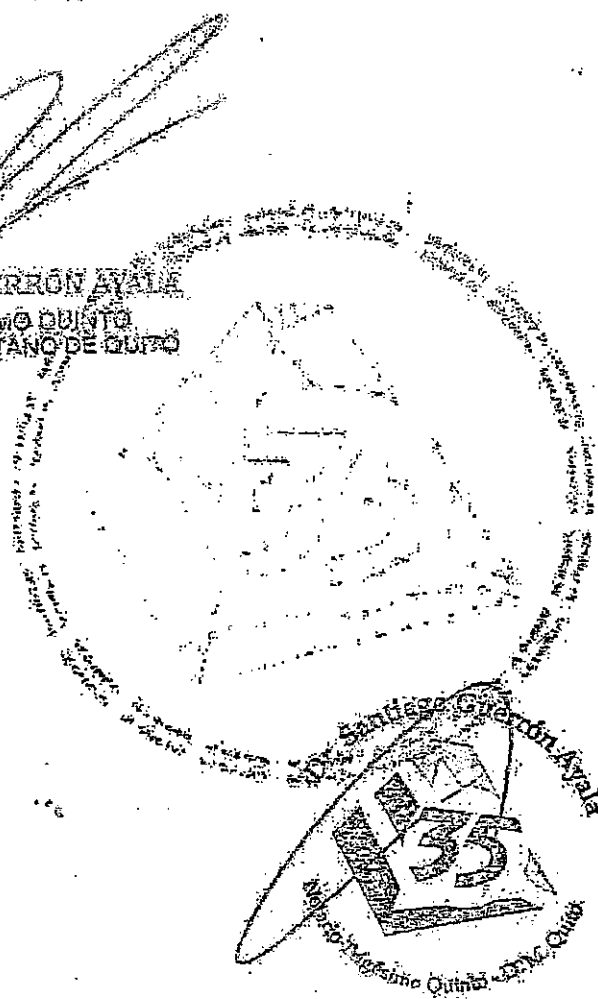
25

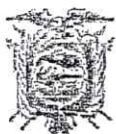
26

27

28

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

Los contribuyentes naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de Régimen Simplificado (RUSE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no haya un cambio de régimen tributario. Transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferencial de 0% de IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

08 JUN 2018
5034938

SERVICIO DE SECTORES INTERNOS
Firma responsable
ATENCION TRANSACCIONAL

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

Usuario: KMYC010414

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

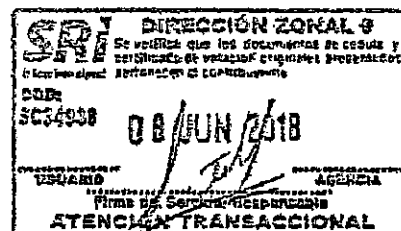


NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	279
JURISDICCION:	1 ZONA SA PICHINCHA	CERRADOS:	124

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, se da fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es (son) igual al (los)
documentos exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ foja(s).
Quito, a 07 JUL 2021

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriva (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSO

N. 130784303-5

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 22-07-08
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABITA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
PARTE ENRIQUE: RIVADENEIRA BRUNES

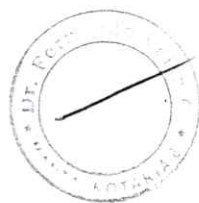
EDUCACION: SUPERIOR
OCCUPACION: INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE: CEBALLO COSTERAS MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MORTOVEJO, 2010-07-13
FECHA DE OTORGACION: 2021-07-13



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

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

ESPACIO
EN
BLANCO



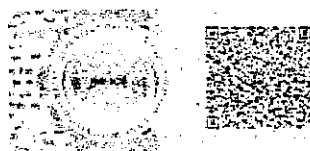
Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.



Es Certificación del Documento, Exhibido en-Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....13.....fojas útiles

Manta,

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

86473



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023683
Certifico hasta el día 2024-07-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1340801191

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: miércoles, 03 julio 2024

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: PROYECTO TORRES ELIT (URBANIZACION CIUDAD DEL MAR)

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL PROYECTO TORRES ELIT SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO H- 901, DEL EDIFICIO HELIOS UBICADO EN LA URBANIZACION CUIDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA.

DEPARTAMENTO H-901-NOVENA PLANTA, Ubicada en el nivel +27.54, teniendo las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Colinda con el departamento H -1001

POR ABAJO: Colinda con el departamento H-801

POR EL NORTE: Partiendo de oeste a este, en 1.99 metros gira al norte 1.49 metros, desde ese punto gira al este en 8.67 metros; gira al norte 1.15 metros colindando con el departamento H-902, Partiendo desde ese punto, gira al este 1.48 metros, gira al norte 0.15 metros y gira hacia el este 2 metros colindando con el área comunal interna del edificio.

POR EL SUR: Partiendo de oeste a este, en 0.68 metros hace una curva de perímetro 11.67 metros, al final de la curva gira al este 0.15 metros y al Noreste 1.76 metros. Colindando con el espacio aéreo,

POR EL ESTE: Colinda con el espacio aéreo en 5.48 metros.

POR EL OESTE : Partiendo de sur a norte a 3.41 metros gira al oeste 1,60 metros y gira al norte 0.10 metros ,colindando con el espacio aéreo.

AREA NETA: 83.27m2

ALICUOTA: 0.0085%

AREA DE TERRENO:34.96

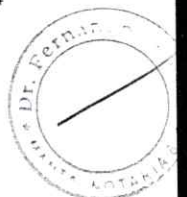
AREA COMUN: 54.67m2

AREA TOTAL: 137.94m2

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO 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	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57



	MERCANTIL			
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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA-TRIGESIMA

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	NO DEFINIDO	MANTA

MERCANTILES

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:

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:

Número de Inscripción : 24

Número de Repertorio: 2049

Folio Inicial: 1490

Folio Final : 1552



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:

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:

Número de Inscripción : 54

Número de Repertorio: 4682

Folio Inicial: 2690

Folio Final : 2714

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:

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

Número de Inscripción : 2

Número de Repertorio: 318

Folio Inicial: 9

Folio Final : 58



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 recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación. 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 recibió 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 garantías.*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 area de 380,87m2. Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió 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:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización 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

Número de Repertorio: 4471

Folio Inicial: 1356

Folio Final : 1417



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

Número de Repertorio: 4472

Folio Inicial: 36981

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:

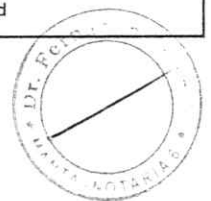
Número de Inscripción : 1666

Número de Repertorio: 9916

Folio Inicial: 1

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	COMPañA AZUCARERA VALDEZ S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA CODANA S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA UNIVERSAL SWEET INDUSTRIES S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA ECOELECTRIC S.A	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPañA 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	COMPañA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA CODANA S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA UNIVERSAL SWEET INDUSTRIES S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA AZUCARERA VALDEZ S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA 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	COMPAÑIA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.		MANTA
DEUDOR	PIONEROSCORP S.A.		MANTA
HIPOTECARIO			

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	COMPAÑIA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.		MANTA
DEUDOR	PIONEROSCORP S.A.		MANTA
HIPOTECARIO			

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

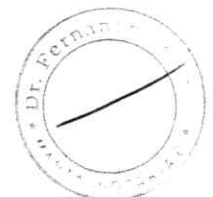
Número de Repertorio: 313

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.

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:

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:

Número de Inscripción : 28

Número de Repertorio: 4321

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



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:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL PROYECTO TORRES ELIT, ubicado en la urbanización Ciudad del Mar.

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

Número de Inscripción : 29

Número de Repertorio: 4322

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

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

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

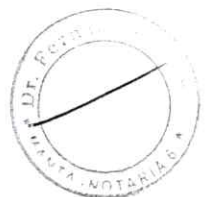
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-07-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PIONEROSCORP S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023683 certifico hasta el día 2024-07-15, la Ficha Registral Número: 86473.





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 6 8 6 2 U Q L V Q P 8



Ficha Registral-Bien Inmueble

86399

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023682
Certifico hasta el día 2024-07-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1340801119

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-901 EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO HELIOS UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR.

Está ubicado en la Planta Baja en el nivel +0.00, teniendo las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Colinda con el espacio aéreo

POR ABAJO: Colinda con el subterráneo

POR EL NORTE: Colinda con circulación peatonal (acera) del edificio Helios en 2.49 metros.

POR EL SUR: Colinda con la vía principal vehicular interna en 2.49 metros.

POR EL ESTE: Colinda con el estacionamiento H-902 en 4.99 metros.

POR EL OESTE: Colinda con la circulación externa del edificio Helios 4.99 metros.

AREA NETA: 12.43m²

ALICUOTA: 0.0013%

AREA DE TERRENO: 5.22

AREA COMUN: 8.16m²

AREA TOTAL: 20.59m²

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO. ✓

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	15 miércoles, 18 abril 2012	168	324



PLANOS

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

Nombre del Cantón: MANTA

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 INMOBILIARIOS 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

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:

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:

Número de Inscripción : 24

Número de Repertorio: 2049

Folio Inicial: 1490

Folio Final : 1552



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 INMOBILIARIOS 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:

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 Número 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:

Número de Inscripción : 54

Número de Repertorio: 4682

Folio Inicial: 2690

Folio Final : 2714

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:

a.-Observaciones:

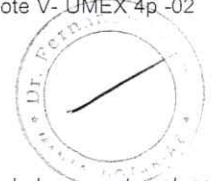
Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 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

Número de Inscripción : 2

Número de Repertorio: 318

Folio Inicial: 9

Folio Final : 58



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 recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación. 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 recibió 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 garantías. 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 area de 380,87m2. Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió 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:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización 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:

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:

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

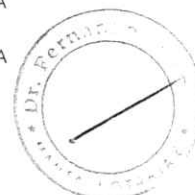
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

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	COMPañA CODANA S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA UNIVERSAL SWEET INDUSTRIES S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA ECOELECTRIC S.A	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPañA 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	COMPañA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA CODANA S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA UNIVERSAL SWEET INDUSTRIES S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA AZUCARERA VALDEZ S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPañA 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

Nombre del Cantón: MANTA

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

Nombre del Cantón: MANTA

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

Nombre del Cantón: MANTA

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.

Número de Inscripción : 76

Número de Repertorio: 849

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 1202

Número de Repertorio: 8786

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 43

Número de Repertorio: 313

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

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 CANTÓN 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 ARTICULO 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

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:

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:

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4321

Folio Final : 0



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:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL PROYECTO TORRES ELIT, ubicado en la urbanización Ciudad del Mar.

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

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4322

Folio Final : 0

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

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

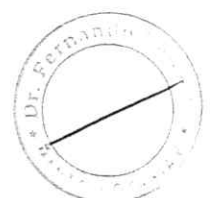
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-07-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PIONEROSCORP S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023682 certifico hasta el día 2024-07-16, la Ficha Registral Número: 86399.



[Firma manuscrita]
ALCALDÍA DEL CAMBIO



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 6 8 6 1 1 9 7 G 7 E Q



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-122631

N° ELECTRÓNICO : 235475

Fecha: 2024-07-22

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: 1-34-08-01-191

Ubicado en: PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO HELIOS NOVENA PLANTA DEPARTAMENTO H-901 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 83.27 m²

Área Comunal: 54.67 m²

Área Terreno: 34.96 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391931908001	PIONEROSCORP S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,670.08

CONSTRUCCIÓN: 137,940.00

AVALÚO TOTAL: 146,610.08

SON: CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ DÓLARES 08/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123690HHP96PI

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: 2024-07-23 10:44:51

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-122632

N° ELECTRÓNICO : 235476

Fecha: 2024-07-22

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: 1-34-08-01-119

Ubicado en: PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO HELIOS PLANTA BAJA ESTACIONAMIENTO H-901 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.43 m²

Área Comunal: 8.16 m²

Área Terreno: 5.22 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391931908001	PIONEROSCORP S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,294.56

CONSTRUCCIÓN: 10,295.00

AVALÚO TOTAL: 11,589.56

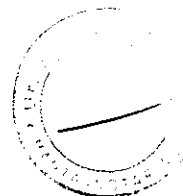
SON: ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 56/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123691FKS9LHF

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: 2024-07-23 10:45:31

Nº 072024-123230

Manta, martes 30 julio 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 1-34-08-01-191 perteneciente a PIONEROSCORP S.A. con C.C. 1391931908001 ubicada en PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO HELIOS NOVENA PLANTA DEPARTAMENTO H-901 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-08-01-119 avaluo \$11.589,56 PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO HELIOS PLANTA BAJA ESTACIONAMIENTO H-901 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$146,610.08 CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ DÓLARES 08/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$175,000.00 CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*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)



1124289BPDJ6GR

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



N° 072024-122834

Manta, miércoles 24 julio 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

**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 1-34-08-01-191 perteneciente a PIONEROSCORP S.A. . con C.C. 1391931908001 ubicada en PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO HELIOS NOVENA PLANTA DEPARTAMENTO H-901 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$146,610.08 CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ DÓLARES 08/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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)



1123893KCZDMQD

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



N° 072024-122833

Manta, miércoles 24 julio 2024



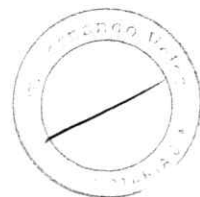
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

**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 1-34-08-01-119 perteneciente a PIONEROSCORP S.A. con C.C. 1391931908001 ubicada en PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO HELIOS PLANTA BAJA ESTACIONAMIENTO H-901 / URB. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11,589.56 ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 56/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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)



1123892PXUYBB

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



Nº 072024-122147

Manta, miércoles 17 julio 2024

**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.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/261532
DE ALCABALAS**

Fecha: 25/07/2024

Por: 1,925.00

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

Vence: 25/07/2024

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PIONEROSCORP S.A.

Identificación: 1391931908001

Teléfono: 0990120998

Correo: pioneroscorpsa@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SALAZAR HERRERA HENRY

Identificación: 1719645788

Teléfono: 0999717972

Correo: henryke77@hotmail.com

Detalle:

VE-344997



PREDIO: Fecha adquisición: 03/02/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-34-08-01-191 146,610.08 34.96 PROYECTOTORRESELITIDIFICIOHELIOSENVENAPLANTADEPARTAMENTOCH901URB.CIUDADELMARLT.0301 175,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,750.00	350.00	0.00	1,400.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	525.00	0.00	0.00	525.00
Total=>		2,275.00	350.00	0.00	1,925.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			350.00
Total=>				350.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/261533

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/07/2024

Por: 703.18

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

Vence: 25/07/2024

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: 22735.2

VE-444997



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PIONEROSCORP S.A.

Identificación: 1391931908001

Teléfono: 0990120998

Correo: pioneroscorpsa@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SALAZAR HERRERA HENRY

Identificación: 1719645788

Teléfono: 0999717972

Correo: henryke77@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/02/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

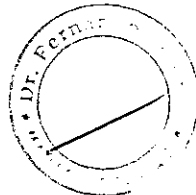
1-34-08-01-191 146,610.08 34.96 PROYECTOTORRESELITEDIFICIOHELIOSENNOVENAPLANTADEPARTAMENTO0901URB.CIUDADDELMARLT.0301 175,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	703.18	0.00	0.00	- 703.18
Total=>		703.18	0.00	0.00	703.18

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	175,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	152,264.80
DIFERENCIA BRUTA	22,735.20
MEJORAS	11,589.56
UTILIDAD BRUTA	31,145.64
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,114.56
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,031.08
IMP. CAUSADO	703.18
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	703.18



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/261534
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/07/2024

Por: 11.91

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

Vence: 25/07/2024

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: 10468.15

VE-544997



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PIONEROSCORP S.A.

Identificación: 1391931908001

Teléfono: 0990120998

Correo: pioneroscorpsa@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SALAZAR HERRERA HENRY

Identificación: 1719645788

Teléfono: 0999717972

Correo: henryke77@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/02/2022

Precio de
Venta

* Clave Catastral	Avaluo	Area	Dirección	Precio de Venta
1-34-08-01-119	146,610.08	5.22	PROYECTOTORRESELITEDIFICIOHELIOPLANTABAJAESTACIONAMIENTOH901URB.CIUDADELMARLT.0301	175,000.00

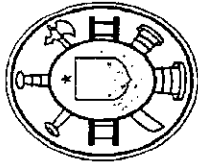
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	11.91	0.00	0.00	11.91
Total=>		11.91	0.00	0.00	11.91

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	11,589.56
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,121.41
DIFERENCIA BRUTA	10,468.15
MEJORAS	10,295.00
UTILIDAD BRUTA	173.15
AÑOS TRANSCURRIDOS	17.31
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPOSIBLE	155.83
IMP. CAUSADO	10.91
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	11.91





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202087

Contribuyente

PIONEROSCORP S.A.

Identificación

13xxxxxxxx8001

Control

000003385

Nro. Título

569874

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-07-16

Expiración

2024-08-16

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda Abono Ant. Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00 \$0.00 \$3.00

07-2024/08-2024

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 14:06:06 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

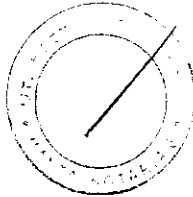
Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



Nº IPRUS-04103-23072024

Manta, 23 de Julio del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1391931908001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
PIONEROSCORP S.A.-.

PORCENTAJE
100 %



DATOS DEL PREDIO

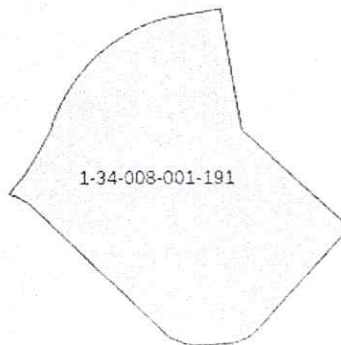
C. CATASTRAL 1-34-08-01-191
PARROQUIA SAN MATEO
BARRIO Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO
HELIOS NOVENA PLANTA
DEPARTAMENTO H-901 / URB.
CIUDAD DEL MAR LT. 03-01
ÁREA
CATASTRAL 34.96 m²

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
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)
LINDEROS REGISTRALES

86473
0.00000000



“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)



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:53 de 12



FORMANDO PARTE DEL PROYECTO TORRES ELIT SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO H- 901, DEL EDIFICIO HELIOS UBICADO EN LA URBANIZACION CUIDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA. DEPARTAMENTO H-901-NOVENA PLANTA, Ubicada en el nivel +27.54, teniendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Colinda con el departamento H -1001 PoR ABAJO: Colinda con et departamento H-801 POR EL NORTE: Partiendo de oeste a este, en 1.99 metros gira al norte 1.49 metros, desde ese punto gira al este en 8.67 metros; gira al norte 1.15 metros colindando con el departamento H-902,Partiendo desde ese punto, gira al este 1.48 metros,gira al norte 0.15 metros y gira hacia el este 2 metros colindando con el área comunal interna del edificio. POR EL SUR: Partiendo de oeste a este, en 0.68 metros nace una curva de perímetro 11.67 metros, al final de la curva gira al este 0.15 metros y al Noreste 1.76 metros. Colindando con el espacio aéreo, POR EL ESTE: Colinda con el espacio aéreo en 5.48 metros. POR EL OESTE : Partiendo de sur a norte a 3.41 metros gira al oeste 1,60 metros y gira al norte 0.10 metros ,colindando con el espacio aéreo. AREA NETA: 83.27m2 ALICUOTA: 0.0085% AREA DE TERRENO:34.96 AREA COMUN: 54.67m2 AREA TOTAL: 137.94m2



"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)



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:52 de 12



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-08-01-000	4125.15	\$ 1012806.83

Dirección		Año	Control	Nº Título
URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 03-01		2024	697033	725231

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PIONEROSCORP S.A. .	1391931908001

Fecha de pago: 2024-01-09 11:30:22 - CEDEÑO OREJUELA JOSE RENAN
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	753.28	-75.33	677.95
MEJORAS 2012	18.94	-3.41	15.53
MEJORAS 2013	105.21	-18.94	86.27
MEJORAS 2014	110.15	-19.83	90.32
MEJORAS 2015	0.86	-0.15	0.71
MEJORAS 2016	6.44	-1.16	5.28
MEJORAS 2017	188.74	-33.97	154.77
MEJORAS 2018	275.61	-49.61	226.00
MEJORAS 2019	24.54	-4.42	20.12
MEJORAS 2020	307.24	-55.30	251.94
MEJORAS 2021	102.05	-18.37	83.68
MEJORAS 2022	16.20	-2.92	13.28
MEJORAS 2023	24.49	-4.41	20.08
SOLAR NO EDIFICADO	1772.41	0.00	1772.41
TASA DE SEGURIDAD	398.79	0.00	398.79
TOTAL A PAGAR			\$ 3817.13
VALOR PAGADO			\$ 3817.13
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3198327415008

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT3198327415008

CÓDIGO: MPT3198327415008

NÚMERO: 725231

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

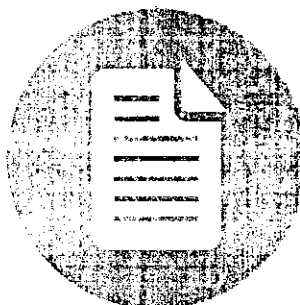
CÓDIGO CATASTRAL: 1-34-08-01-000

DIRECCIÓN: URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 93-91

FECHA DE PAGO: 2024-01-09 11:33:22 - CEDENO GARCUELA JOSE RENAN

VALOR PAGADO: \$ 3817.13

[Ver documento](#)



 Dirección: Calle 9 y Avenida 4

 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 

[Contacto - Mapa del sitio](#)

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Protección
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO UA
FORMA OCUPACIÓN: Según reglamento de urbanización vigente
LOTE MÍNIMO (m²): Según reglamento de urbanización vigente
FRENTE MÍNIMO (m): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

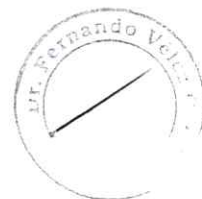
NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente
COS (%): Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

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)



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:53 de 12



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, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

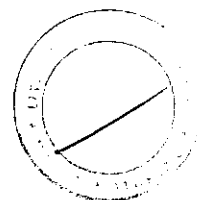
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

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)



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:54 de 12



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 (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

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

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

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



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:53 de 12



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

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

Equipamiento Barrial 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)



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:58 de 12



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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

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

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:57 de 12



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.

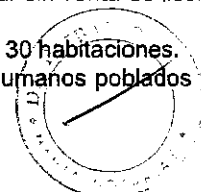
Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

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)



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:58 de 12



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 Hidrocarbúrficas 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)



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:59 de 12



- 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: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



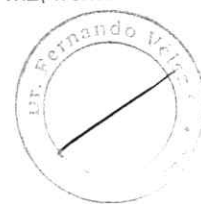
1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:50 de 12



- 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 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)



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:51 de 12



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)



1338193Q9PYXFPK

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: 2024-07-23 11:51:52 de 12



N° IPRUS-04102-23072024

Manta, 23 de Julio del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1391931908001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
PIONEROSCORP S.A.-.

PORCENTAJE
100 %



DATOS DEL PREDIO

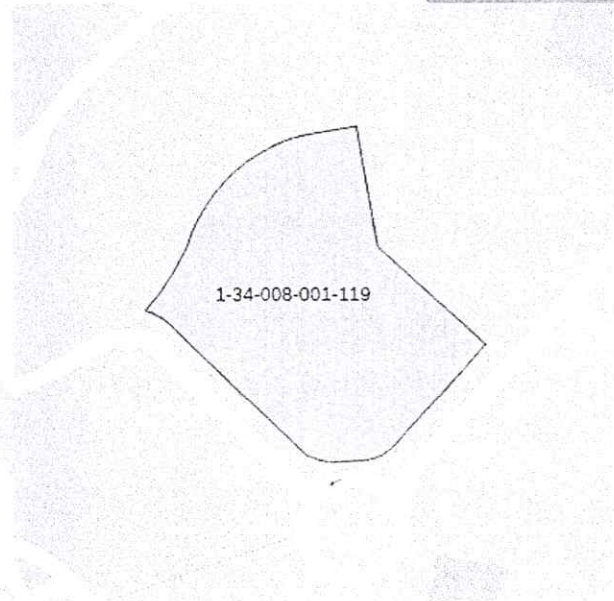
C. CATASTRAL 1-34-08-01-119
PARROQUIA SAN MATEO
BARRIO Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN PROYECTO TORRES ELIT EDIFICIO
HELIOS PLANTA BAJA
ESTACIONAMIENTO H-901 / URB.
CIUDAD DEL MAR LT. 03-01
ÁREA
CATASTRAL 5.22 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.77492
-0.953149

[Abrir en el mapa](#)



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta

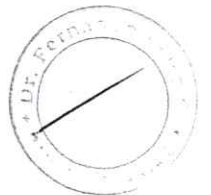
Categoría

Cédula

Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 86399
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)



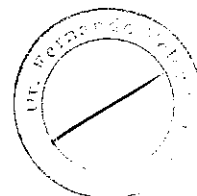
1338195PPKHCOO1

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: 2024-07-23 11:53:07 de 12



FORMANDO PARTE DEL PROYECTO TORRES ELIT SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO H-901 EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO HELIOS UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR. Está ubicado en la Planta Baja en el nivel +0.00, teniendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Colinda con el espacio aéreo POR ABAJO: Colinda con el subterráneo POR EL NORTE: Colinda con circulación peatonal (acera) del edificio Helios en 2.49 metros. POR EL SUR: Colinda con la vía principal vehicular interna en 2.49 metros. POR EL ESTE: Colinda con el estacionamiento H-902 en 4.99 metros. POR EL OESTE: Colinda con la circulación externa del edificio Helios 4.99 metros. AREA NETA: 12.43m2 ALICUOTA: 0.0013% AREA DE TERRENO: 5.22 AREA COMUN: 8.16m2 AREA TOTAL: 20.59m2



"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)



1338195PPKHCO01

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: 2024-07-23 11:53:02 de 12



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Protección
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO UA
FORMA OCUPACIÓN: Según reglamento de urbanización vigente
LOTE MÍNIMO (m²): Según reglamento de urbanización vigente
FRENTE MÍNIMO (m): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

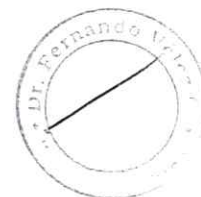
NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente
COS (%): Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

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)



1338195PPKHCOO1

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: 2024-07-23 11:53:03 de 12



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, delicatessen, 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)



1338195PPKHCO01

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: 2024-07-23 11:53:04 de 12



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 (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

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

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

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



1338195PPKHCOO1

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: 2024-07-23 11:53:05 de 12



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

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

Equipamiento Barrial 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)



1338195PPKHCOO1

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: 2024-07-23 11:53:00 de 12



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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

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

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1338195PPKHCOO1

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: 2024-07-23 11:53:07 de 12



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)



1338195PPKHCOO1

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: 2024-07-23 11:53:00 de 12



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 Hidrocarbúrficas 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)



1338195PPKHCOO1

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: 2024-07-23 11:53:09 de 12



- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación 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 Hidrocarbúricas 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: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



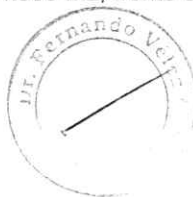
1338195PPKHCO01

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: 2024-07-23 11:53:07 de 12



- 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 Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 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)



1338195PPKHCOO1

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: 2024-07-23 11:53:01 de 12

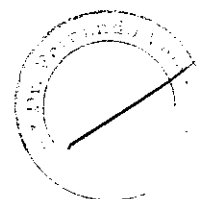


OBSERVACIÓN

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)



1338195PPKHCO01

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: 2024-07-23 11:53:01 de 12



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 la 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 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, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2024-ALC-065 del 23 de mayo de 2024¹, 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 SUBSIDIARIO TORRES ELIT - MANTA CORREGIDO ÁREAS ACTUALIZADAS TE110120241230-1	
ÁREA DE TERRENO	4125.15m ²	4125.15m ²	SIN CAMBIOS
ÁREA COMÚN	8477.75 m ²	8451.50m ²	CON CAMBIO
ÁREA NETA VENDIBLE	10568.616 m ²	9826.44m ²	CON CAMBIO
ÁREA NETA CONSTRUIDA	7762.654 m ²	7530.42m ²	CON CAMBIO
ÁREA NETA NO CONSTRUIDA	2256.962 m ²	2295.98m ²	CON CAMBIO
ÁREA TOTAL	16536.37 m ²	16278.00m ²	CON CAMBIO

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 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



ALCALDÍA DEL CAMBIO

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.

Notifíquese y cúmplase. -

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



Firmado electrónicamente por:
CARLOS JULIO
CARDENAS IGLESIAS



Firmado electrónicamente por:
MARCOS PAUL BENITES
DONOSO

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



3.1.3.1. 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

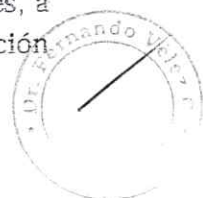
El Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional Torres Elit Manta, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre la Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones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

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

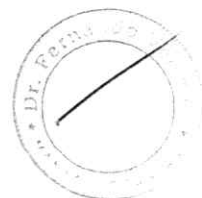
Art. 10.- MODIFICACION DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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 causados 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 la 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 acreditarán 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.



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 máquinas 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, tóxicas, 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.

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 aprobará 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

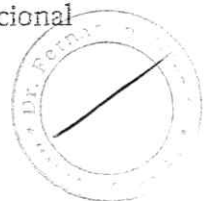
La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrados y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento general, el presente Reglamento 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 u obstaculizar 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 escombros 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 solicitará 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,
- 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, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos,

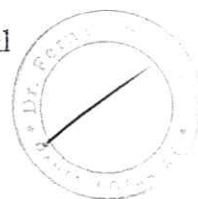
ART 20.- DE LA SEGURIDAD

- 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, número de cedula y se anotará la placa del vehículo en el que parquean en las áreas designadas para esto.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán 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:
 - 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 maquinarias 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.
- 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 vehículo 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 copropietarios 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.

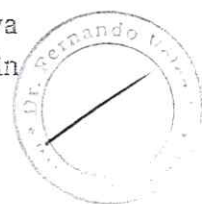
Art. 27.- DE LAS MASCOTAS

Debido a la actividad residencial del conjunto habitacional Torres Elit Manta, queda terminantemente prohibido la libre deambulaci3n 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 deposici3n. 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 fracci3n 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, amañado 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 o 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 verificación 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.

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

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

Art. 36.- GASTOS ORDINARIOS

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 dominio 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

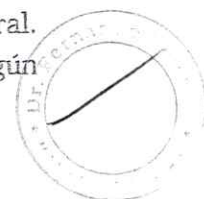
La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento general, y el presente reglamento interno.

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 como 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.

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 concurren 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 artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 51.- VOTACIÓN

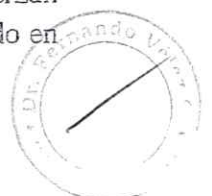
Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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) Emitir 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 renunciaciones 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.

Art. 59.- REUNIONES UNIVERSALES

El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren 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.

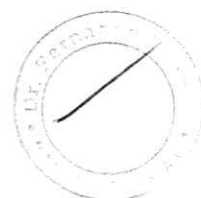
Art. 61.- REPRESENTACIÓN

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; llevarán 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 conjunto 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.

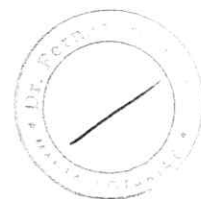
Art. 68.- DEL ADMINISTRADOR

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 daños 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 necesarios 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 urgentes 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



del conjunto residencial, que surjan entre los copropietarios o miembros 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 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 contrario, 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.- ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

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 el pago de los impuestos de la Administración Cantonal, por medio de la cual el 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 transacción inmobiliaria. 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, todas 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.

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 encargase 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).

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
13 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 30 JUL 2024

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.**
2 **LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de
3 haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se
4 acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a
5 otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
6 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus
7 cuentas provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y**
8 **DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
9 hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del
10 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura,
11 o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicados los inmuebles, o a los
12 jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso
13 ejecutivo.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para
14 la completa validez del presente instrumento.”.- Hasta aquí la minuta que elevada a
15 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Karen Vanessa
16 Moya Blondet, con matrícula número: trece - dos mil dieciocho – ciento treinta (13-
17 2018-130) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí. Para la
18 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos
19 legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a las
20 comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman
21 conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente
22 escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

23 
24 
25 **1) DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**

26 **C.C.No. 1310058555**

27 **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.**

28 **APODERADO ESPECIAL**



[Signature]
[Fingerprint]

f) WASHINGTON ANDRES HERRERA REA

C.C. No. 1721048898

GERENTE GENERAL - PIONEROSCORP S.A.

[Signature]
[Fingerprint]

f) HENRY SALAZAR HERRERA

C.C. No. 1719645788

[Signature]

f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

C.C.No. 1307843035

APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

[Signature]
DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



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

30 JUL 2024

Manta, a

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

