

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1702

Número de Repertorio: 3886

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

1.- Con fecha veintinueve de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1702 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1712493368	SALGADO PINTO FRANCISCO BREZBANE	COMPRADOR
1310448749	MOREIRA AGUAYO KATIUSKA VIVIANA	COMPRADOR
1391800770001	INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1071313028	4417	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 29 junio 2023

Fecha generación: jueves, 29 junio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 7 1 2 0 X L U 2 C S T



Factura: 002-003-000060078

20231308006P02283

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



Escritura N°:		20231308006P02283					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JUNIO DEL 2023, (16:11)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	139180077001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOREIRA AGUAYO KATIUSKA VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310448749	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SALGADO PINTO FRANCISCO BREZBANE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712493368	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	099000573701	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		OFICINA TRES-B					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		52000.00					

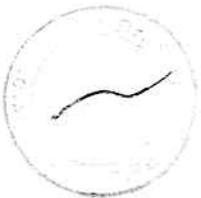
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P02283
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2023, (16:11)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P02283

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000060078

6

7 COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

8 OTORGA LA COMPAÑÍA

9 INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A., REPRESENTADA

10 POR SU GERENTE GENERAL EL SEÑOR ING. JAIME LEONARDO

11 FOYAIN ESPINOSA

12 A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES

13 KATIUSKA VIVIANA MOREIRA AGUAYO Y FRANCISCO BREZBANE

14 SALGADO PINTO

15 CUANTIA USD \$ 52.000.00

16 CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

17 DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:

18 OTORGAN CONYUGES SEÑORES

19 KATIUSKA VIVIANA MOREIRA AGUAYO Y FRANCISCO BREZBANE

20 SALGADO PINTO

21 A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

22 CUANTIA: INDETERMINADA.-

23 ***AMGC***

24 Se confieren 2 copias

25 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,

26 República del Ecuador, el día de hoy MARTES VEINTISIETE DE JUNIO DEL

27 AÑO DOS MIL VEINTITRES, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO

28 VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen



1 por una parte el BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente representada
2 por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de Gerente de la Sucursal,
3 institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o
4 "EL ACREEDOR"; la compareciente es mayor de edad, de estado civil
5 divorciada, nacionalidad estadounidense, domiciliada en esta ciudad de
6 Manta; por otra parte La compañía INMOBILIARIA CASA GRANDE
7 INMOGRANDE S.A., legalmente representada por el señor ING. JAIME
8 LEONARDO FOYAIN ESPINOSA, en su calidad de Gerente General, quien
9 interviene, debidamente autorizado por su Nombramiento, a quienes en
10 adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como
11 "LA PARTE VENDEDORA; el compareciente es mayor de edad, de
12 nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por último
13 los cónyuges señores KATIUSKA VIVIANA MOREIRA AGUAYO Y
14 FRANCISCO BREZBANE SALGADO PINTO, por sus propios y personales
15 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen
16 formada entre ellos, a quienes en adelante y para efectos del presente
17 contrato, se los podrá denominar como "LOS COMPRADORES Y/O
18 DEUDORES HIPOTECARIOS", los comparecientes son de nacionalidad
19 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Todos
20 hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas
21 de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas
22 se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se
23 agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el
24 Sistema Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de
25 lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos
26 de la Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN**
27 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS**, que proceden a
28 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción, promesas o
2 amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para
3 que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es
4 como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su
5 cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de
6 **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN**
7 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las
8 siguientes cláusulas y estipulaciones. **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA:**
9 **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción
10 de la presente escritura pública: a) La compañía **INMOBILIARIA CASA**
11 **GRANDE INMOGRANDE S.A.**, legalmente representada por el señor **ING.**
12 **JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA**, en su calidad de Gerente
13 General, quien interviene, debidamente autorizado por su Nombramiento, a
14 quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar
15 como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra parte b) Los cónyuges
16 señores **KATIUSKA VIVIANA MOREIRA AGUAYO Y FRANCISCO**
17 **BREZBANE SALGADO PINTO**, por sus propios y personales derechos y
18 por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada
19 entre ellos, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se
20 los podrá denominar como **"LOS COMPRADORES"**. **CLAUSULA**
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, la compañía
22 **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**, legalmente
23 representada por el señor **ING. JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA**,
24 en su calidad de Gerente General, es la única y exclusiva propietaria de la
25 oficina signada con el número **TRES-B**, ubicado en la tercera planta alta del
26 edificio **FORTALEZA**, ubicado en la Avenida M guión Tres (M-3) y avenida
27 veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y cantón Manta,
28 compuesta de área de oficina y baño área neta, cuarenta y un metro





1 cuadrado ochenta y un decímetros cuadrados, alícuotas: cero, cero, dos cero,
 2 ocho. Área de terreno nueve metros cuadrados treinta y cinco decímetros
 3 cuadrados. Área común: Trece coma cincuenta. Área total: Cincuenta y cinco
 4 coma veintiuno, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: **POR**
 5 **ARRIBA:** Lindera con la oficina cuatro B; **POR ABAJO:** Lindera con oficina
 6 Dos B; **POR EL NORTE:** Lindera con oficina Tres C, con seis metros cero
 7 cinco centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con oficina Tres A, con seis
 8 metros cero cinco centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con espacio aéreo
 9 con siete metros ochenta y cinco centímetros; **POR EL OESTE:** Lindera con
 10 oficina tres D, con cinco metros veinte centímetros. Este bien inmueble se
 11 identifica con la clave catastral No. 1-07-13-13-028 del Gobierno Autónomo
 12 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLAUSULA TERCERA:**
 13 **HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte Vendedora, es decir la compañía
 14 **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**, legalmente
 15 representada por el señor **ING. JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA**,
 16 adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa, mediante
 17 Escritura Pública de compraventa, que le hiciera la compañía **PESCADO Y**
 18 **CONSERVAS DEL PACIFICO S.A. PESPOCA**, legalmente representado por
 19 el señor José María Dapena Calvo, en su calidad de Gerente General,
 20 celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, el treinta y uno de
 21 mayo del año dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del
 22 cantón Manta, el ocho de julio de dos mil trece, con número de repertorio
 23 2013 5005, inscripción 2054. Según consta en el certificado emitido por el
 24 Registro de la Propiedad del cantón Manta. El edificio denominado
 25 "Fortaleza", donde se halla ubicado bien objeto de esta compraventa se
 26 encuentra constituida en Propiedad Horizontal, inscrito en el Registro de la
 27 Propiedad el seis de diciembre de dos mil cinco. Para mayor detalle respecto
 28 de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 pública el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad. **CLAUSULA**
2 **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA
3 **VENDEDORA**, compañía **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE**
4 **S.A.**, legalmente representada por el señor **ING. JAIME LEONARDO**
5 **FOYAIN ESPINOSA**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de
6 cónyuges señores **KATIUSKA VIVIANA MOREIRA AGUAYO Y**
7 **FRANCISCO BREZBANE SALGADO PINTO**, la oficina signada con el
8 número **TRES-B**, ubicado en la tercera planta alta del edificio **FORTALEZA**,
9 ubicado en la **Avenida M guión Tres (M-3)** y **avenida veinticuatro** del Barrio **El**
10 **Murciélago** de la Parroquia y cantón **Manta**, descrita ampliamente en la
11 cláusula segunda que antecede, sin reservarse nada para si ni para tercero,
12 transfiriendo así **LA VENDEDORA**, el dominio, uso, goce posesión y en
13 general todo derecho que a cualquier título tengan o puedan tener los
14 vendedores , sobre dicho bien materia del presente contrato. Se deja
15 constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto. Por su parte **LOS**
16 **COMPRADORES**, declaran que aceptan dicha venta por convenir a sus
17 intereses personales. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-**
18 Esta venta la hace **LA VENDEDORA**, sin reservarse para sí ningún derecho,
19 transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de
20 la presente compraventa, a **LOS COMPRADORES**, quienes dejan
21 constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la
22 presente Compraventa es de **CINCUENTA Y DOS MIL CON 00/100**
23 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 52.000,00)**, los
24 mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de
25 **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS**
26 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 17.200,00)**, ya fue cancelado como
27 cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **TREINTA Y CUATRO MIL**
28 **OCHOCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**



1 AMERICA (US\$ 34.800,00) será cancelado mediante crédito bancario
2 con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que LA VENDEDORA, una vez
3 recibido los valores, a su entera satisfacción, declara no tener que reclamar
4 nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA SEXTA:**
5 **RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE**
6 **LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de
7 este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS
8 COMPRADORES, los contratantes, estos son LA VENDEDORA y LOS
9 COMPRADORES, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de
10 causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por
11 el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa
12 corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen,
13 a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y
14 posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS
15 COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el
16 supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al
17 precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción
18 rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen
19 las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble
20 que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA**
21 **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que sobre el bien
22 inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes,
23 juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no
24 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.
25 **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIONES.-** LOS COMPRADORES
26 declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno del edificio Fortaleza,
27 sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento
28 del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 documento habilitante.- **CLAUSULA NOVENA.- ACEPTACION.-** Los
2 otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura
3 por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.
4 **CLAUSULA DECIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan
5 domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia
6 de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA UNDÉCIMA.- LA**
7 **VENDEDORA** faculta a **LOS COMPRADORES**, para que soliciten la
8 inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.
9 Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la
10 legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y
11 del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de **LOS COMPRADORES**.
12 **SEGUNDA PARTE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,**
13 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:**
14 **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la
15 celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) El
16 **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por la Doctora
17 **JENNIFER BALDWIN**, en su calidad de Gerente, institución a la que en
18 adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; B)
19 Los cónyuges señores **KATIUSKA VIVIANA MOREIRA AGUAYO Y**
20 **FRANCISCO BREZBANE SALGADO PINTO**, quienes comparecen por sus
21 propios y personales derechos y por los derechos que representan de la
22 sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes de manera
23 individual o conjunta se los podrá denominar como "LA PARTE DEUDORA" y
24 quienes, además, para los efectos del presente contrato y de las obligaciones
25 que de él se generen, estipulan expresamente solidaridad, parte a la cual, en
26 adelante, se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA".-
27 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha
28 ~~contraído~~ y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico



1 S.A. y tiene la voluntad e intención de continuar operando con éste último,
2 solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones,
3 garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro tipo de operación
4 establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar las
5 obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter
6 de abierta que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA:**
7 **HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada
8 una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que LA
9 PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la
10 orden de EL ACREEDOR sin perjuicio de su responsabilidad personal y
11 solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones
12 vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos,
13 novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones,
14 refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del
15 Pacífico S.A. como acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y
16 además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que
17 individual o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante
18 o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora
19 a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos
20 judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA
21 constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A.
22 primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble
23 que se detalla a continuación: Oficina signada con el número TRES-B,
24 ubicada en la tercera planta alta del edificio FORTALEZA, situada en la
25 Avenida Miguélón Tres (M-3) y avenida veinticuatro del Barrio El Murciélagu
26 de la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, compuesta de área de
27 oficina y baño área neta, cuarenta y un metro cuadrado setenta y un
28 decímetros cuadrados, alícuotas: cero, cero, dos cero, ocho. Área de terreno





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 nueve metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados. Área común.
2 Trece coma cincuenta. Área total: Cincuenta y cinco coma veintiuno, la cual
3 presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la
4 oficina cuatro B; **POR ABAJO:** Lindera con oficina Dos B; **POR EL NORTE:**
5 Lindera con oficina Tres C, con seis metros cero cinco centímetros; **POR EL**
6 **SUR:** Lindera con oficina Tres A, con seis metros cero cinco centímetros;
7 **POR EL ESTE:** Lindera con espacio aéreo con siete metros ochenta y cinco
8 centímetros; **POR EL OESTE:** Lindera con oficina tres D, con cinco metros
9 veinte centímetros. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No.
10 **1-07-13-13-028** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
11 Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco, de la empresa PRETIUM
12 EC CIA. LTDA, de fecha dos de junio de dos mil veintitrés, consta que las
13 medidas y linderos del bien que se hipoteca coinciden con los detallados en el
14 párrafo que antecede, agregando además en su informe, lo siguiente:
15 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO: Terreno medianero, ubicado en CALLE M3.
16 Configuración y topografía: forma regular, topografía plana, ubicación:
17 medianero. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: sala de espera, dos oficinas,
18 sala de procedimiento con medio baño y bodega . LA PARTE DEUDORA
19 declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales
20 que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco
21 del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en
22 ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de
23 abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que
24 actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro,
25 sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca
26 comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen
27 inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y
28 que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del





1 inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y**
2 **CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario
3 constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la
4 completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la
5 parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por
6 otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e
7 igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá
8 no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones,
9 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del
10 Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los
11 siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones
12 respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente,
13 aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la
14 parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien
15 hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no
16 estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte
17 deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en
18 buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado,
19 por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufre deterioro o se
20 deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca
21 seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si
22 terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro,
23 embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el
24 dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como
25 consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin
26 expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte
27 o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,
28 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, resolutoria,
2 de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado;
3 NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en
4 ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico
5 S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o
6 jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del
7 Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por
8 la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier
9 tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se
10 constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva,
11 sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte deudora
12 suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de
13 sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos
14 de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del
15 Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere
16 un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma
17 a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier
18 obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de
19 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere
20 una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos
21 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare
22 a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las
23 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si
24 la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro
25 contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE)
26 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de
27 los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la
28 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte



1 deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el
2 acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y
3 ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante,
4 según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los
5 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el
6 embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA**
7 **PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las
8 Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública de Hipoteca Abierta,
9 comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las
10 futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se
11 constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos
12 o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la parte
13 deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes,
14 préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones,
15 prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales,
16 futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte
17 deudora, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por
18 subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere
19 como obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior, simultáneo o
20 posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene
21 expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos
22 cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE**
23 **EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble descrito en
24 las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo
25 gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones
26 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla
27 libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la
28 presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A.,
2 podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas
3 por la parte deudora a favor de cualquiera de ellos, tomar en anticresis el
4 inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del
5 Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de
6 por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total
7 cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta,
8 inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de
9 control correspondiente, gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que
10 hubiere lugar. **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE
11 **DEUDORA**, los cónyuges señores **KATIUSKA VIVIANA MOREIRA AGUAYO**
12 **Y FRANCISCO BREZBANE SALGADO PINTO**, adquirieron el dominio del
13 inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a
14 su favor le hiciere la compañía **INMOBILIARIA CASA GRANDE**
15 **INMOGRANDE S.A.**, legalmente representada por el señor **ING. JAIME**
16 **LEONARDO FOYAIN ESPINOSA**, en su calidad de Gerente General,
17 ampliamente detallada en la primera Parte de esta escritura pública. Para
18 mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a
19 la presente escritura pública, certificado emitido por el Registrador de la
20 Propiedad como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA:**
21 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE
22 **DEUDORA**, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
23 inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del
24 acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron
25 origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni
26 gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del
27 Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del
28 representante legal del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** LA PARTE



1 DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y
2 líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que
3 podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura
4 similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del
5 mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la
6 normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada
7 vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente
8 asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta
9 Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y
10 si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza
11 ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A.
12 con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos
13 inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la
14 fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales
15 pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el
16 valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la
17 suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a
18 discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía
19 aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades
20 para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las
21 responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte
22 deudora. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico
23 S.A. por la interpuesta persona de su Gerente Dra. Jennifer Baldwin, declara
24 que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El
25 Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también
26 constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo
27 ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho
28 de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



1 solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato;
2 conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real
3 hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario
4 que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los
5 documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA**
6 **DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE DEUDORA los cónyuges
7 señores **KATIUSKA VIVIANA MOREIRA AGUAYO Y FRANCISCO**
8 **BREZBANE SALGADO PINTO**, declaran expresamente que los valores con
9 los cuales abonarán o pagarán las obligaciones respectivas, tienen origen y
10 destino lícitos y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del
11 Ecuador. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que la información
12 proporcionada en este documento es verdadera y correcta. LA PARTE
13 DEUDORA autoriza al Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el
14 análisis o la comprobación de esta declaración, e informar a las autoridades
15 competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que
16 se consideren inusuales con relación a sus actividades y movimientos
17 comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, LA PARTE
18 DEUDORA renuncia a instaurar por este motivo cualquier tipo de acción civil,
19 penal o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. y de sus
20 Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que exime al
21 Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros,
22 si esta declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**
23 **DECLARACIONES.- UNO)** En caso de nulidad de cualesquiera de las
24 cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y
25 condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán
26 con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones
27 que respalda. **DOS)** LA PARTE DEUDORA como propietaria del bien
28 inmueble que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara





1 que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos
 2 los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A., se
 3 constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución
 4 financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo
 5 decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el
 6 cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes
 7 para el perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**
 8 **GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública,
 9 inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro
 10 gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados
 11 por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato,
 12 podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a
 13 pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o
 14 establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco
 15 practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones
 16 legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la
 17 Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta
 18 de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA**
 19 **QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de
 20 manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se
 21 someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la
 22 ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la
 23 vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia
 24 fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS**
 25 **HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta
 26 Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Nombramiento
 27 con que legitima su intervención el representante del BANCO DEL PACIFICO
 28 S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c)



Banco del Pacífico

Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021



Señora Doctora
JENNIFER BALDWIN MOLINA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente Ejecutivo del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cúmpleme comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., por un periodo de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.

En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, restructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago; Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya





Se ha debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y/o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Manta, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaría Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,

ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER
PRESIDENTE EJECUTIVO

Tercera hoja del nombramiento otorgado a la Dra. Jennifer Baldwin el 12 de noviembre de 2012.
Gerente de la Sucursal Manta



Razón: Acepto el nombramiento de Gerente de la Sucursal Manta, en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Guayaquil, el doce de noviembre de dos mil veintuno.


JENNIFER BALDWIN MOLINA
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
CEDULA DE IDENTIDAD: 1307451953
DIRECCION: CALLE 13 AVENIDA 2





TRÁMITE NÚMERO: 6174
2961187LUATEBP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	5083
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1455
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALDWIN JENNIFER
IDENTIFICACIÓN	1307451953
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIERRE DE AGENCIA: CIA. INSC. 345, REP. 883, F. 23/03/2021; TRASLADO DE AGENCIA INSC. 1067, REP. 3506, F. 21/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.**Número RUC**
099000573700**Representante legal**
• GONZALEZ MULLER ROBERTO**Estado**
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
19/01/1972**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
19/01/1972**Jurisdicción**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)**Dirección****Calle:** FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**Actividades económicas**

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO), TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos**Abiertos**

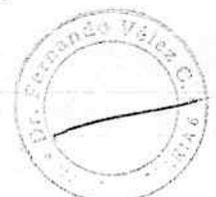
126

Cerrados

37

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE





Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

• 4590 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A
USD UN MILLON

• ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS

• ANEXO RELACION DEPENDENCIA

• ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

• ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES -
ANUAL

• ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

• 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:	CATRCR2021001951418
Fecha y hora de emisión:	11 de agosto de 2021 10:28
Dirección IP:	181.199.40.63

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.



Ficha Registral-Bien Inmueble
4417

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009165
Certifico hasta el día 2023-04-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071313028
Fecha de Apertura: lunes, 07 julio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Oficina signado con el número TRES-B ubicado en la tercera planta alta de edificio Fortaleza, Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la Oficina signado con el número TRES-B ubicado en la tercera planta alta de edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M guion Tres (M-3) y avenida veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta.

Compuesta de área de oficina y baño, Área Neta; cuarenta y un metros cuadrados setenta y un decímetros cuadrados. Alícuotas: cero, cero dos cero ocho. Área De Terreno; nueve metros cuadrados Treinta y cinco decímetros cuadrados. Área común; Trece coma cincuenta, Área Total; cincuenta y cinco coma veintiuno.

La cual presenta los siguientes linderos y medida:

Por Arriba; lindera con la oficina cuatro B.

Por Abajo; lindera con oficina Dos B.

Por el Norte; lindera con oficina Tres C. con seis metros diez centímetros.

Por el Sur; lindera con oficina Tres A, con seis metros cero cinco centímetros.

Por el Este; lindera con espacio aéreo con siete metros ochenta y cinco centímetros.

Por el Oeste; lindera con oficina Tres D, con cinco metros veinte centímetros.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1979 miércoles, 25 julio 2001	16636	16641
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	994 miércoles, 17 abril 2002	8860	8866
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2220 lunes, 25 octubre 2004	6442	6458
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 martes, 06 diciembre 2005	932	985
PLANOS	PLANOS	29 martes, 06 diciembre 2005	290	298
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2134 miércoles, 06 agosto 2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2054 lunes, 08 julio 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA





Inscrito el: miércoles, 03 julio 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 julio 2001
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1979 Folio Inicial: 16636
Número de Repertorio: 3532 Folio Final : 16641

a.-Observaciones:
El lote de terreno ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta del Edificio denominado FORTALEZA. Por una parte los Sres Holguer Enrique Torres Feijoo de estado civil casado , por sus propios derechos quien mantiene disuelta la sociedad Conyugal .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BOADA MONTALVO MIGUEL RICARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AVILA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE ESCOBAR MERCEDES ROSALIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 abril 2002
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 marzo 2002
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 994 Folio Inicial: 8860
Número de Repertorio: 1771 Folio Final : 8866

a.-Observaciones:
Los Sres.- JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE (Casado) y HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO (Casado) el 25% de las acciones que les corresponden sobre el lote de terreno adquirido el 25 de Julio del 2001, quedando para cada uno el 37.5%, Y el Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila queda con su 25%. Escritura celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, el 13 de Marzo del 2002.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AYORA DONOSO SONIA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOADA MONTALVO MIGUEL RICARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 25 octubre 2004
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 octubre 2004
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2220 Folio Inicial: 6442
Número de Repertorio: 4874 Folio Final : 6458

a.-Observaciones:
Sres. HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO (Casado)mantiene separación de bienes, y CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS (Casado) el 25 %, de sus acciones, que le correspondía a cada uno de los vendedores, a favor del Sr. Carlos Enrique Aza Cevallos, y al Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, el 12.5% de las acciones restantes, sobre el inmueble que fue adquirido por los vendedores, conjuntamente con el Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, con los antecedentes anotados los Sres. Holguer Torres Feijoo y Sr. Carlos Aza Cevallos, pasan a ser dueños del cincuenta por ciento cada uno sobre el lote de terreno primeramente descrito: el lote de terreno consta con las siguientes medidas y linderos : Por el Frente, dieciséis metros cincuenta centímetros y Avenida M-tres; Por Atrás, con dieciocho metros ochenta centímetros y propiedad de Samuel Bonilla Reina ; Por el Costado Izquierdo, veintiséis metros y propiedad de Eduardo Santana ; Por el Costado Derecho, veintiséis metros y Dra. Ofelia Vera de Loor.-



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[4 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 06 diciembre 2005

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 932

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5919

Folio Final : 985

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 octubre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Del Edificio Denominado "Fortaleza", sobre terreno ubicado en la Avenida M-TRES, y Avenida veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta. De este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANOS

Inscrito el: martes, 06 diciembre 2005

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 290

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5920

Folio Final : 298

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 octubre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado "FORTALEZA", ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veitnicuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, de este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 06 agosto 2008

Número de Inscripción : 2134

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4161

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. El Sr. Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos, por sus propios derechos y en representación de su esposa Marielita Santillan Burga, Y el Sr. Holguer Torres Feijoo, mantiene capitulacion matrimonial * La Compañía compradora, representada por Jose Maria Dapena Calvo. *Oficina Tres-B:



Ubicada en la Tercera Planta Alta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA PESCADOS Y CONSERVAS DEL PACIFICO S.A. PESCOPA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 08 julio 2013

Número de Inscripción : 2054

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5005

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Oficina signado con el número TRES-B ubicado en la tercera planta alta de edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida Miguilón Tres (M-3) y avenida veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta. El señor Jaime Foyain Eespinosa en su calidad de gerente general de la compañía compradora.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE SA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA PESCADOS Y CONSERVAS DEL PACIFICO S.A. PESCOPA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2023-04-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009165 certifico hasta el día 2023-04-04, la Ficha Registral Número: 4417.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Página 5/5- Ficha nro 4417

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 6 4 4 1 7 Q C 8 Z K S



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.



BanEcuador S.P.
 27/06/2023 12:22:13 OK
 CONVENIO: 2350 BPE-Gobierno Provincial de Manabí
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1467487667
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: Jca Calderon P
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 9.00
 Comisión Efectivo: 0.51
 I.U.A.: 0.06
 TOTAL: 9.57
 SUJETO A VERIFICACION

RECAUDADOR
 27 JUN 2023
 OFICINA CAJAS
 NOTARIAL MANTONA

BanEcuador S.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-527-000007578
 Fecha: 27/06/2023 12:22:32

No. Autorización:
 2706202301176818352000120565270000075782023122213

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.U.A.	0.06
TOTAL USD	0.57

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

RECAUDADOR
 27 JUN 2023
 OFICINA CAJAS
 NOTARIAL MANTONA





N° 052023-092920

Manta, miércoles 31 mayo 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391800770001.**

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 01 julio 2023



Código Seguro de Verificación (CSV)



193773CGRRBE8

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 Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/159092
DE ALCABALAS**

Fecha: 20/06/2023

Por: 676.00

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

Vence: 20/06/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Identificación:

1391800770001

Teléfono: 0999435095

Correo:

Adquiriente-Comprador: SALGADO PINTO FRANCISCO

Identificación: 1712493368

Teléfono: 0998634880

Correo: brezbake1974@hotmail.es

Detalle:

VE-384085



PREDIO: Fecha adquisición: 08/07/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-13-13-028

27,215.91

9.35

ED.FORTALEZAOF.3B

52,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	520.00	0.00	0.00	520.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	156.00	0.00	0.00	156.00
	Total=>	676.00	0.00	0.00	676.00

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/159093

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/06/2023 Por: 25.12
Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 20/06/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391800770001

Teléfono: 0999435095

Correo:

Dirección: CALLE 1 AV. MURCIELAGO EDIF. SAN MARINO PISO 5 OFICINA 5C y NULL

Detalle:

Base Imponible: 31162.7

VE-484085



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Identificación: 1391800770001

Teléfono: 0999435095

Correo:

Adquiriente-Comprador: SALGADO PINTO FRANCISCO

Identificación: 1712493368

Teléfono: 0998634880

Correo: brezlake1974@hotmail.es

Detalle:

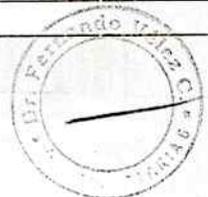
PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	08/07/2013	1-07-13-13-028	27,215.91	9.35	ED.FORTALEZAOF.3B	52,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	25.12	0.00	0.00	25.12
Total=>		25.12	0.00	0.00	25.12

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	52,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	20,837.30
DIFERENCIA BRUTA	31,162.70
MEJORAS	24,784.09
UTILIDAD BRUTA	6,378.61
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,162.73
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,215.88
IMP. CAUSADO	24.12
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	25.12





Manta, martes 27 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-13-028 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. . con C.C. 1391800770001 ubicada en ED.FORTALEZA OF.3B BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$27,215.91 VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES 91/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$52,000.00 CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 27 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195865KWPPJG4

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 062023-093323
N° ELECTRÓNICO : 227134

Fecha: 2023-06-06

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: 1-07-13-13-028
Ubicado en: ED.FORTALEZA OF.3B



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 41.71 m²
Área Comunal: 13.5 m²
Área Terreno: 9.35 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391800770001	COMPañIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,078.40
CONSTRUCCIÓN: 19,137.51
AVALÚO TOTAL: 27,215.91
SON: VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES 91/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



194181DUC95XS

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-06 17:49:35



Manta, 01 de Junio del 2023

N° IPRUS 01492-01062023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1391800770001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
COMPAÑIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.-.

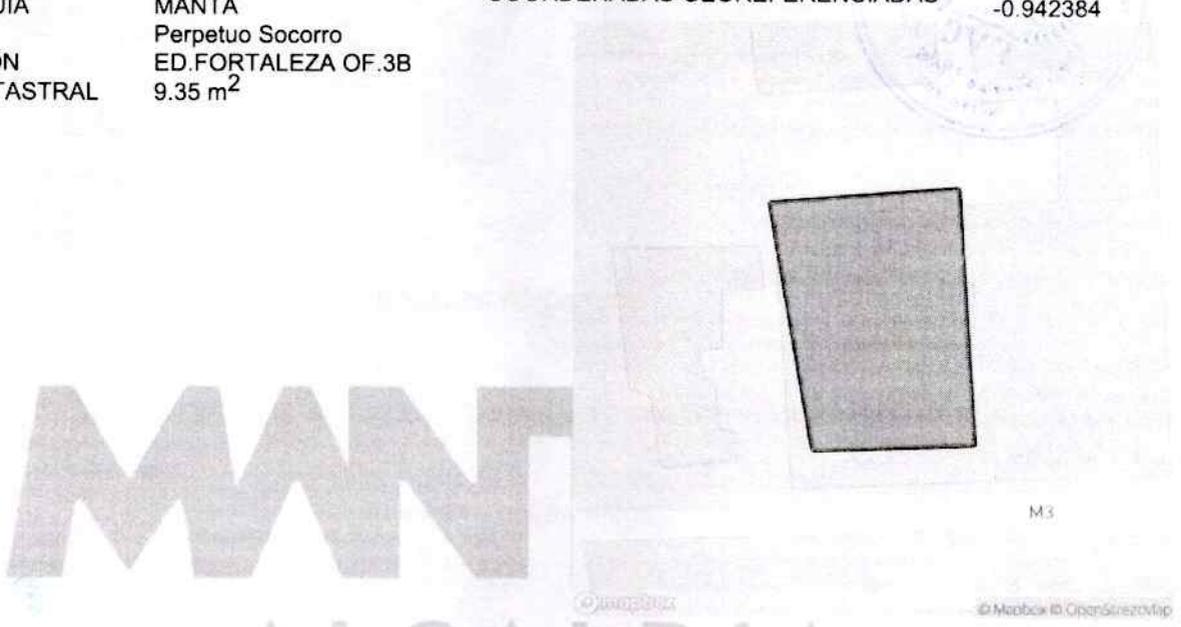


DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-07-13-13-028
PARROQUIA MANTA
BARRIO Perpetuo Socorro
DIRECCIÓN ED.FORTALEZA OF.3B
ÁREA CATASTRAL 9.35 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.734752
-0.942384



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 4417 GRAVAMEN NO
LINDEROS REGISTRALES

Compraventa relacionada con la Oficina signado con el número TRES-B ubicado en la tercera planta alta de edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M guion Tres (M-3) y avenida veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta. Compuesta de área de oficina y baño, Área Neta; cuarenta y un metros cuadrados setenta y un decímetros cuadrados. Alicuotas; cero, cero dos cero ocho. Área De Terreno; nueve metros cuadrados Treinta y cinco decímetros cuadrados. Área común; Trece coma cincuenta, Área Total; cincuenta y cinco coma veintiuno. La cual presenta los siguientes linderos y medida; Por Arriba; lindera con la oficina cuatro B. Por Abajo; lindera con oficina Dos B. Por el Norte; lindera con oficina Tres C. con seis metros diez centímetros. Por el Sur; lindera con oficina Tres A, con seis metros cero cinco centímetros. Por el Este; lindera con espacio aéreo con siete metros ochenta y cinco centímetros. Por el Oeste; lindera con oficina Tres D, con cinco metros veinte centímetros.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230329A6X5KZB6

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14

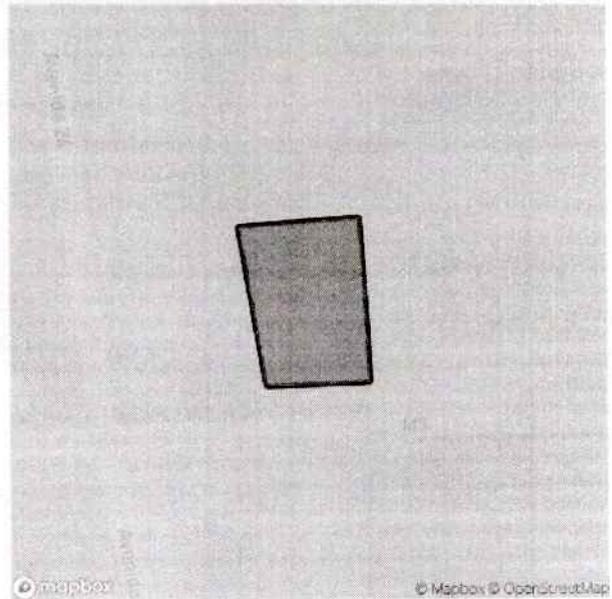
REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
 SUB CLASIFICACIÓN Consolidado
 TRATAMIENTO SOSTENIMIENTO
 USO DE SUELO GENERAL Residencial
 USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 2



Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO
 FORMA OCUPACIÓN:
 LOTE MÍNIMO (m²):
 FRENTE MÍNIMO (m):

P-HORIZONTAL
 REGLAMENTO

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS
 ALTURA (m):
 COS (%):
 CUS (%):

-
 -
 55
 -

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS
 ALTURA (m):
 COS (%):
 CUS (%):

-
 -
 -
 -

RETIROS

FRONTAL
 POSTERIOR:
 LAT 1:
 LAT 2:
 EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):

-
 -
 -
 -

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.
 Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230329A6X5KZB6

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14

COMPATIBILIDADES**PERMITIDAS**

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de 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.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

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

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

Artesanías Artesanías

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230329A6X5KZB6

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14

2 de 11





Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papetería 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.

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

RESTRINGIDOS

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

Equipamiento 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.

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

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.

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.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230329A6X5KZB6

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14



PROHIBIDAS



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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230329A6X5KZB6

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14





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 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.

Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230329A6X5KZB6

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14





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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230329A6X5KZB6

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14





CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para Industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se 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 de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

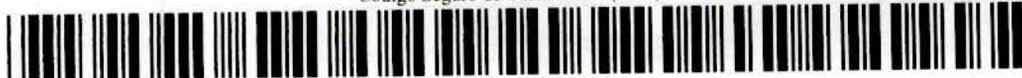
-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230329A6X5KZB6

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14





instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230329A6X5KZB6

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

En las Áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales:

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

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

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

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

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



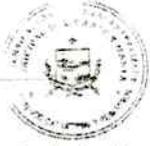
1230329A6X5KZB6

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230329A6X5KZB6

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-01 14:24:14





Nº 00068308



Manta, Junio del 2023

CERTIFICACIÓN

La Administración de Propiedad Horizontal Edificio Fortaleza, con Ruc. 1391738544001, Representada Legalmente, por el Sr. Jose Luis Mendoza Quiroz, con Cl. 130812324-7, ubicada en el Barrio Perpetuo Socorro de esta ciudad, Certifica que, Revisados los respectivos registros, se desprende que la Oficina 3-B del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas, tanto ordinarias y extraordinarias, Hasta el mes de Junio/23

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA
Teléf. 0987357471





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



TÍTULO DE PAGO

N° 000468308

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.	13xxxxxxx0001	000002603	468308

Certificado de Solvencia

Expedición	Expiración
2023-05-31	2023-07-01

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-31 09:31:40 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**





Manta, 12 de enero de 2023

Ingeniero
JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA
Presente -

De mi consideración

Cúmpleme informarle que mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. celebrada el 12 de enero de 2023 usted fue elegido como GERENTE GENERAL de la compañía con todas las atribuciones que le confiere las Ley y el Estatuto Social de la misma, gestión que la desempeñará por el período de CINCO AÑOS, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

De conformidad con el Estatuto Social el GERENTE GENERAL tendrá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual de conformidad a la Ley y el Estatuto Social.

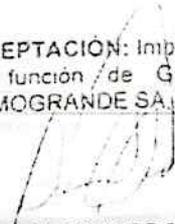
La compañía INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. fue constituida mediante escritura pública celebrada con fecha 4 de diciembre de 2012 en la Notaria Cuarta del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 8 de enero de 2013

Particular que me es grato comunicarle para los fines legales del caso

Atentamente.

Ab. Ana Belén Salazar Galarza

ACEPTACIÓN: Impuesto el nombramiento que contiene este documento, acepto desempeñar la función de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. Manta, 12 de enero de 2023


JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA
C.C. 1707765853
Ecuatoriano
Domiciliado en Manta, vía Barbasquillo
Km 11.5 Urbanización Portal del Sol lote 29
Código Daclilar V443314222





TRAMITE NUMERO: 120

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZON DE INSCRIPCION DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	02
FECHA DE INSCRIPCION:	31/01/2023
NÚMERO DE INSCRIPCION:	98
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO
IDENTIFICACION	1707765853
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 5 REP # 130, FECHA 08/01/2013. (REV RB) ELB. D. A.

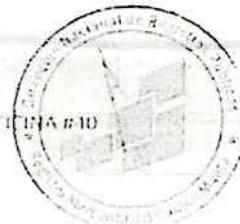
CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCION, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISION: MANTA, A 31 DIA(S) DEL MES DE ENERO DE 2023



HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DEL REGISTRO - AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACION OFICINA #10





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!



NÚMERO RUC:

1391800770001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 14/01/2013

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES MUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: AV. 24 Referencia: ATRAS DEL HOTEL ORO VERDE Edificio: PORTOMARE Piso: 4 Oficina: 4C Telefono Trabajo: 052430691 Telefono Trabajo: 052430690 Celular: 0999435095 Email: jfoyain@almabi.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 08/12/2015

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 08/12/2015

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES MUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M3 Numero: S/N Interseccion: AVENIDA 24 Referencia: DETRAS DEL MANTA SHOPPING Edificio: FORTALEZA Piso: 1 Oficina: 1-B Telefono Trabajo: 023810950 Celular: 0998207991 Email: mcando@ferrere.com



Código: RIMRUC2019001278228

Fecha: 20/05/2019 12:29:47 PM

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA



No. de Expediente:

166997

No. de RUC de la Compañía:

1391800770001

Nombre de la Compañía:

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Situación Legal:

ACTIVA

Disposición judicial que afecta a la compañía:

NINGUNA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1717395626	FOYAIN CEDEÑO ARIANA ISABEL	ECUADOR	NACIONAL	\$ 8 ⁰⁰⁰⁰	N
2	1707765853	FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 792 ⁰⁰⁰⁰	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA (USD)\$:

800.0000

Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187, en concordancia con los artículos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, "se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anónimas con el acto de registro en los libros, antedichos formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia.

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

LA FECHA DE EMISIÓN CORRESPONDE A LA FECHA ACTUAL EN LA QUE SE ESTÁ VISUALIZANDO O VALIDANDO EL CERTIFICADO.

FECHA DE EMISIÓN: 01/06/2023 10:12:

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando a la página https://appscvsmovil.supercias.gob.ec/portaldeinformacion/verificar_certificado.zul con el siguiente código de seguridad:



S0004773996







1. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(OCHO)
(SIETE)



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 833-DPUM-MCS, de Octubre 17 de 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos, propietarios del Edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M-3 y Avenida 24 del barrio El Murciélago - Perpetuo Socorro, con clave catastral # 1071313000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Fortaleza.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

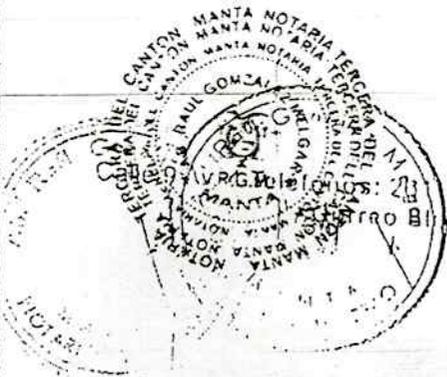
Manta, Octubre 18 de 2005

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Octubre 18 de 2005, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 833-DPUM-MCS, de Octubre 17 de 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M-3 y Avenida 24 del barrio El Murciélago - Perpetuo Socorro, con clave catastral # 1071313000 del cantón Manta, de propiedad de los Señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos.

Manta, Octubre 18 de 2005.

Soraya Meri Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4032
Electrónico: mimim@municipiodemanta.com







Handwritten notes and signatures in the right margin, including 'Manta y ochu'.

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO FORTALEZA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "FORTALEZA" actualmente se encuentra construido y esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por lo consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

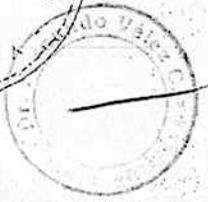
Art. 2.- El edificio "FORTALEZA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "FORTALEZA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle M3, entre la avenidas 24, y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una planta de subsuelo donde se implantan 14 estacionamientos, una bodega y las respectivas áreas de circulación comunales, la planta baja donde encontramos dos locales comerciales, 1 Oficina y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; 1era. Planta alta consta de 4 Oficinas; 2da. Planta alta, consta de cuatro oficinas; 3era. Planta alta consta de cuatro oficinas; 4ta. Planta alta con tres oficinas; 5ta. Planta alta con cuatro oficinas, y 6ta. Planta con tres oficinas, 7ma planta con dos, Habitaciones tipo suite, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, de los locales que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus



ARC. GABRIEL CARRANZA GARCIA

(Trinita y Nunez)



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos, los locales comerciales, y las oficinas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA



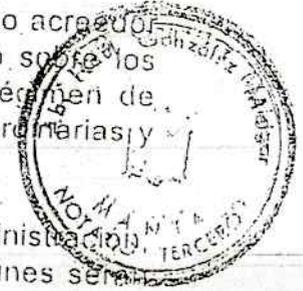
Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- c) La terraza común.- Ubicada al nivel de cubierta del edificio.
- d) Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (8 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 560Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura que no se encuentre en sus respectivas fundas, cemento, piedra, arena, hierro, madera etc.
- e) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- f) El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía, cuarto de bombas y bodega.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.
- g) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alcuotas.
- h) Áreas verdes ubicadas en la planta baja.- El mantenimiento de esta área estará bajo el cuidado del administrador.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

Presente y uso

son obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticreticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actué en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticretico se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietarios comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas



ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA



EDIFICIO FORTALEZZE



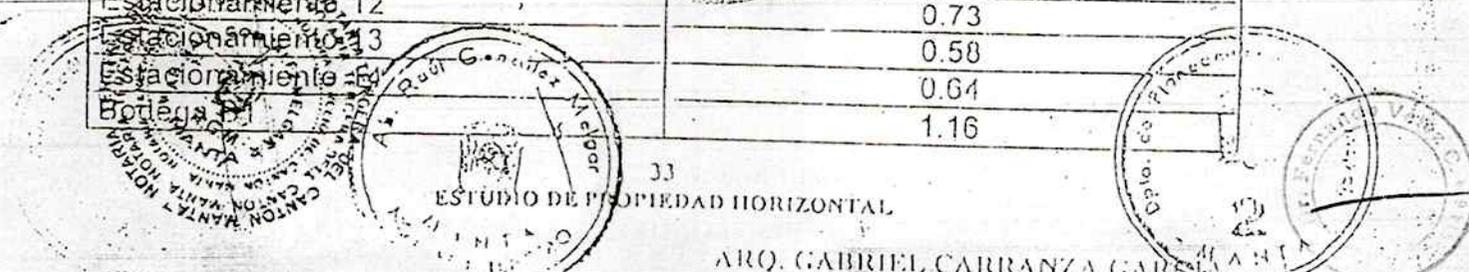
cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;

- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Estacionamiento 1	0.79
Estacionamiento 2	0.63
Estacionamiento 3	0.67
Estacionamiento 4	0.67
Estacionamiento 5	0.70
Estacionamiento 6	0.67
Estacionamiento 7	0.75
Estacionamiento 8	0.75
Estacionamiento 9	0.69
Estacionamiento 10	0.69
Estacionamiento 11	0.60
Estacionamiento 12	0.73
Estacionamiento 13	0.58
Estacionamiento 14	0.64
Bodega	1.16

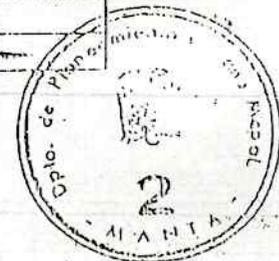




EDIFICIO FORTALEZA
MANA

Presunto y Tpo

Almacén 1A	4.36
Patio 1 AL	0.80
Almacén 2AL	4.23
Patio 2AI	0.78
Oficina 3 OF.	2.33
Patio 3 OF.	1.30
Oficina 1A	3.35
Oficina 1B	2.22
Oficina 1C	2.15
Oficina 1D	1.77
Oficina 2A	3.35
Oficina 2B	2.22
Oficina 2C	2.15
Oficina 2D	1.77
Oficina 3A	3.44
Oficina 3B	2.08
Oficina 3C	2.08
Oficina 3D	1.77
Oficina 4A	3.20
Oficina 4B	2.25
Oficina 4C	4.07
Oficina 5A	3.28
Oficina 5B	2.25
Oficina 5C	2.08
Oficina 5D	1.77
Oficina 6A	3.28
Oficina 6B	2.25
Oficina 6C	4.07
Penthouse 7A	4.28
Penthouse 7B	4.93
Habitación 8A	1.06
Terraza 8A	4.10
Habitación 8B	1.12
Terraza 8B	3.12
TOTAL	100.00





- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directos de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art.15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

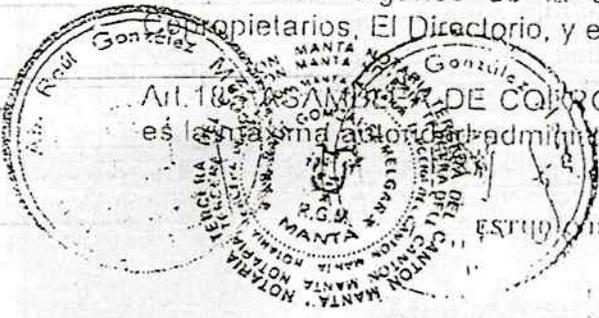
Art.16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios, o de





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(punto y 1/2)

sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art.20.- 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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

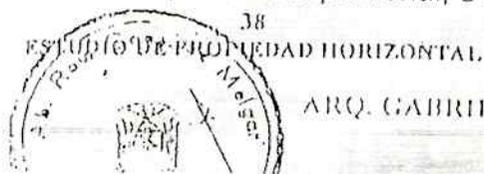
Art.21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, 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 los votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art.22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen mas del 50% de las alcuotas del edificio.

Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de



ARQ. GABRIEL CARRANZA





CAPITULO 5

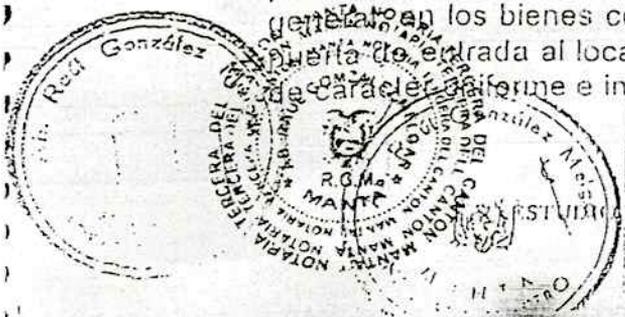
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticreticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los

cambios propuestos son posibles. La tabaqueria de ductos es inalterable;

- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legitimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilicitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales;
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso se permitirá el libre transito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del edificio. Unicamente constara en la puerta de entrada al local, el numero identificador del mismo que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;





(Presencia y Asesor)

- ...instalar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la
- n) Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
 - o) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
 - p) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio;
 - q) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
 - r) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
 - s) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
 - t) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.
 - u) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18. y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.-Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito, en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea general.





3.5.2.- OFICINA 3B

Oficina ubicada en la tercera planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con oficina 4B
- Por abajo: lindera con oficina 2B
- Por el norte: lindera con oficina 3C con 6.10 m.
- Por el sur: lindera con oficina 3A con 6.05 m.
- Por el este: lindera con espacio aéreo con 7.85 m.
- Por el oeste: lindera con oficina 3D con 5.20 m.



3.5.3.- OFICINA 3C

Oficina ubicada en la tercera planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con oficina 4C
- Por abajo: lindera con oficina 2C
- Por el norte: lindera con espacio aéreo con 3.30 m.
- Por el sur: lindera con oficina 3B con 6.10 m.
- Por el este: lindera con espacio aéreo con 5.90 m.
- Por el oeste: lindera con oficina 3D con 5.20 m.

3.5.4.- OFICINA 3D

Oficina ubicada en la tercera planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 4D
- Por abajo: lindera con oficina 2D
- Por el norte: lindera con espacio aéreo con 5.50 m.
- Por el sur: lindera con área comunal con 4.85 m.
- Por el este: lindera con oficina 3C con 5.20 m.
- Por el oeste: lindera con espacio aéreo con 7.15 m.

3.5.5.- AREAS COMUNALES Y DE SERVICIOS

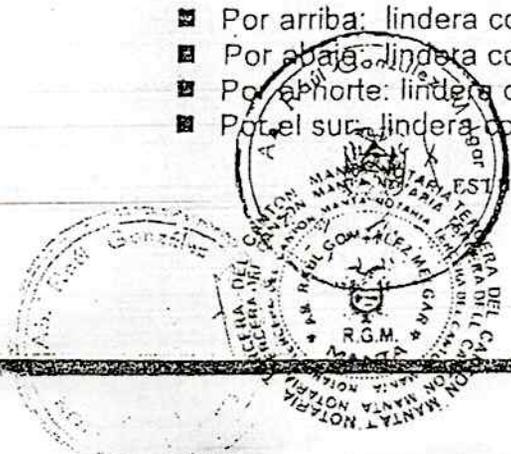
Estos espacios están implantados en la tercera planta alta, compuesta de ascensores, escaleras, áreas de circulación peatonal, la cual presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con áreas comunales
- Por abajo: lindera con áreas comunales
- Por el norte: lindera con oficina 3D con 6.40 m.
- Por el sur: lindera con oficina 3A con 6.40 m.

15

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA



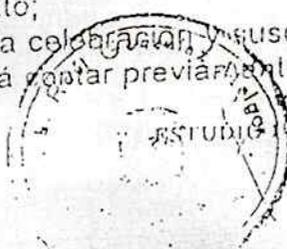




EDIFICIO FORTALEZA



- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes, servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Publica de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio FORTALEZA, de la escritura publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Directorio.



42

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(Visto)
(Sin costo)

especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;

- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falla o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art.36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio FORTALEZA, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GABRIEL CARRANZA





ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Unidad

JOSE MARIA DAPENA CALVO
C.I.No. 095462769-1

JAIME FOYAIN ESPINOSA
C.C.No. 170776585-3

EL NOTARIO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (23, FOJAS) -



RGM
Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

5





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2013

5005

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Ocho de Julio de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de **COMRAVENTA**, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2054 celebrado entre:([COMPANÍA PESCADOS Y CONSERVAS DEL PACIFICO S.A. PESCOPA en calidad de VENDEDOR],[COMPANÍA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE SA en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
Listado de bienes Inmuebles		
1071313028XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4417	COM(1)

DESCRIPCIÓN:
COM=COMRAVENTA

Mapa

inscrita

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP





CNEL



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Manta, 22 de Mayo del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la EMPRESA **PESCADOS Y CONSERVAS DEL PACIFICO S.A. PESCOPA** Con número de RUC **1391746369001**, **SI** consta en nuestro **SISTEMA** comercial **SICO**, con el código de servicio **660910** y **NO** a deuda ningún valor a la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

TANIA PACHECO PIN
ATENCION AL CLIENTE





PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

Manta, 15 de Mayo del 2013

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Fortaleza, Ubicada en la Calle M-3 y Avenida 24 del Barrio Murciélago de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que la compañía PESCADO Y CONSERVAS DEL PACIFICO con RUC N° 1391746369001 propietaria de la Oficina 3-B del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO FORTALEZA

Sra. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391746369001
 RAZON SOCIAL: PESCADOS Y CONSERVAS DEL PACIFICO S.A. PESGOPA
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: DAPENA CALVO JOSE MARIA
 CONTADOR: MOGRO LUNA ZOLANDA BEATRIZ
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 16/06/2007
 FEC. INSCRIPCION: 26/09/2007
 FEC. CONSTITUCION: 16/06/2007
 FECHA DE ACTUALIZACION: 07/10/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRODUCCION DE PESCADO Y FILETES DE PESCADO, INCLUIDO PESCADO PICADO, TROZADO,

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M. B Número: S/N Intersección: AV. 24 Edificio: FORTALEZA
Referencia ubicación: DIAGONAL A COCC MANTA Celular: 099791313 Email: pescopay@movistar en Blackberry com

DOMICILIO ESPECIAL:

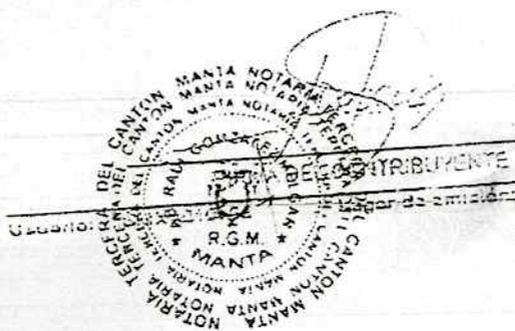
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

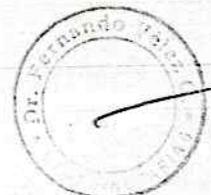
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI



SECRETARÍA GENERAL INTERNA

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 1 ENTRE Fecha y hora: 07/10/2010

SRI.gov.ec





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391746369001
RAZON SOCIAL: PESCADOS Y CONSERVAS DEL PACIFICO S.A. PESCOPA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	16/08/2007
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

PRODUCCION DE PESCADO Y FILETES DE PESCADO. INCLUIDO PESCADO PICADO, TROZADO, FRESCOS, REFRIGERADOS O CONGELADOS.

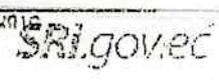
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M 3 Número: SIN Intersección: AV. 24 Referencia: DIAGONAL A COCO MANTA Edificio: FORTALEZA Celular: 099791313 Email: pescopa@movistar.ec.blackberry.com

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Ucual: 6MRA510798 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 07/10/2016





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 1707765853

Nombres del ciudadano: FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: FOYAIN CORONEL JAVIER ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESPINOSA MARTINEZ MARIA DE LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 239-888-87064



239-888-87064

[Handwritten signature]

Ing. Carlos Echeverría

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



170776585-3



CECULA 41E
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
FOYAIN ESPINOSA
JAIME LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-01-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INGENIERO

V443314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FOYAIN CORONEL JAVIER ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINOSA MARTINEZ MARIA DE LOURDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIJEJO
2019-09-04

FECHA DE EXPIRACION
2029-09-04

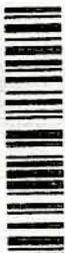
Handwritten signature

Handwritten signature



CERTIFICADO de VOTACIÓN

3 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 1

PARROQUIA MANTA

ZONA: 1

JUNTA N°: 0032 MASCULINO

FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO



CNE



N° 68587690



CC N° 1707765853

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*4*...
fojas útiles.

Manta,

27 JUN 2023

Handwritten signature

.....
Dr. Francisco Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1712493368

Nombres del ciudadano: SALGADO PINTO FRANCISCO BREZBANE

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA AGUAYO KATIUSKA VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2005

Datos del Padre: SALGADO JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINTO AIDA BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 239-888-82764



239-888-82764



Ing. Carlos Echeverria
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





ESTRUCTURA SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
 E194313442
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SALGADO JAIME ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PINTO AIDA BEATRIZ
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-04-01
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-04-01

000535185

DIRECTOR GENERAL: [Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO: [Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 N. 171249336-8

CEDULA DE CIUDADANIA MSA
 APELLIDOS Y NOMBRES SALGADO PINTO FRANCISCO BREZBANE
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO SAN BLAS
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-12-26
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 KATIUSKA VIVIANA MOREIRA AGUAYO

[Photo]

ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION 28-12-01907 DM703066

FECHA DE EMISION 10-12-2018 FECHA DE CADUCIDAD PROXIMO ASCENSO

CODIGO ISSFA 3950338800

TIPO DE SANGRE ORH+

CRNL. EMC. HUGO GOMEZ POZO

DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL CC. DE LAS FFAA.

IN:14119-04-2015

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
 FUERZA AEREA
 MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES SALGADO PINTO FRANCISCO BREZBANE
 GRADO SUBOFICIAL SEGUNDO

CEDULA 1712493368

AUTORIZADO - Instituciones Militares -

[Photo]

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... [Signature]
 fojas útiles.

CERTIFICADO de PRESENTACION

1712493368
 Salgado Pinto
 FRANCISCO BREZBANE

PRESENTE A LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

Manta,
 27 JUN 2023
 Dr. Fernando Vázquez Cubegas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310448749

Nombres del ciudadano: MOREIRA AGUAYO KATIUSKA VIVIANA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 15 DE DICIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALGADO PINTO FRANCISCO BREZBANE

Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2005

Datos del Padre: MOREIRA CHAVEZ CESAR GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AGUAYO ZAMORA AURA ARACELY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 238-888-82571



238-888-82571

Ing. Carlos Echeverria.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDRACION

N. 131044874-9

CIUDADANIA
MOREIRA AGUAYO
KATIUSKA VIVIANA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1991-12-15
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADO
FRANCISCO BREZBANE
SALGADO PINTO

INSTRUMENTO SUPERIOR ABOGADA E333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL INSTRUMENTO
MOREIRA CHAVEZ CESAR GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL INTERESADO
AGUAYO ZAMORA AURA ARACELY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-05-20

FECHA DE EXPIRACION
2025-05-20

CERTIFICADO de VOTACION
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI
CANTON PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCION 2
PARROQUIA ANDRES DE VERA
ZONA 1
JUNTA No. 0046 FEMENINO
MOREIRA AGUAYO KATIUSKA VIVIANA

34381517
131044874

131044874

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 07...
Manta,

27 JUN 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

[Signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2023

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

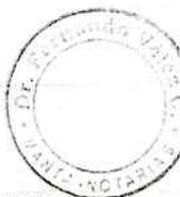


N° de certificado: 238-889-02748



238-889-02748

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





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

N° 130745195-3



CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER

LUGAR DE NACIMIENTO

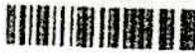
Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-12

NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V3343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUAYAQUIL

2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-01-12

EMPRESA SEALING

PARA FIRMAR

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en *A...*
fojas útiles.

Manta,

27 JUN 2023

.....
Dra. Fernandula Viteri Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



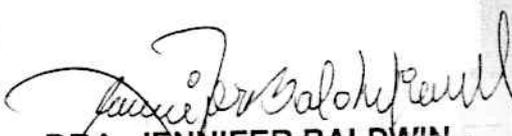
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Certificado de Avalúos y Catastro, d) Comprobantes de pago de impuestos a
2 predios urbanos, entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA:**
3 **INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y
4 uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados
5 para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la
6 Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor
7 Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de
8 esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.-
9 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la
10 misma que se encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ,**
11 **Matrícula Trece guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y**
12 **Tres del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.** Para el otorgamiento
13 de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
14 leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman
15 conmigo, en forma clara e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en
16 el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


21 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**
22 **C.I. No. 1307451953**
23 **GERENTE DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**
24 **ORUC 0990005737001**
25 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**
26 **TELEF: 3731500**

RAZÓN: Esta escritura se otorgó ante mí en fe de
ello concurrió esta PRIMERA copia que la sellé
signo y firmo
Manta,





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ING. JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA,-

C.C. No. 170776585-3

GERENTE GENERAL DE LA CIA. CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

RUC 1391800770001

Dirección: BARRIO MURCIELAGO, CALLE M1, AV.24 EDIFICIO

PORTOMARE CUARTO PISO

Telef.



SRA. KATIUSKA VIVIANA MOREIRA AGUAYO.-

C.C. No. 131044874-9

Dirección: Urbanización Maratea

Telef: 0987679409

Correo: katty15_12@hotmail.com



SR. FRANCISCO BREZBANE SALGADO PINTO.-

C.C. No. 171249336-8

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO, SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

