

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Inscripción: 2545**

**Número de Repertorio: 6700**

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

1.- Con fecha tres de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2545 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1718282252	ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL	COMPRADOR
1714846043	GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS	COMPRADOR
669655647	WILLIAMS LISA RIGBY	VENDEDOR
670274385	WILLIAMS JOSEPH LAWRENCE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113015	52387	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161113157	52481	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 03 octubre 2024

Fecha generación: jueves, 03 octubre 2024



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 0 6 5 6 S I N Z 3 1 W



Factura: 002-003-000075083

20241308006P03020

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20241308006P03020					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (15:15)					
<b>OTORGANTES</b>							
				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	WILLIAMS JOSEPH LAWRENCE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	670274385	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
Natural	WILLIAMS LISA RIGBY	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	669655647	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1714846043	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA
Natural	ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1718282252	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		250000.00					



CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P03020
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (15:15)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalcidudano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalcidudano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACION:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P03020
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (15:15)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 .....RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P03020**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000075083**

5

6

**PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7

**OTORGADA POR LOS CONYUGUES:**

8

JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS;

9

Y, LISA RIGBY WILLIAMS.

10

**A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:**

11

JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ;

12

Y, JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS.

13

**CUANTÍA: US\$250.000,00.**

14

**SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**

15

**ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

16

**DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

17

**OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:**

18

JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ;

19

Y, JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS.

20

**A FAVOR DEL:**

21

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

22

**CUANTÍA: INDETERMINADA.**

23

**DI 2 COPIAS**

24

**//CSL//**En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

25

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **VEINTICINCO DE**

26

**SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS**

27

**FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena

28

capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad



1 de "VENEDORES" los señores: **JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS**, portador del  
2 pasaporte estadounidense número seis, siete, cero, dos, siete, cuatro, tres, ocho,  
3 cinco (**670274385**); y, **LISA RIGBY WILLIAMS**, portadora del pasaporte  
4 estadounidense número seis, seis, nueve, seis, cinco, cinco, seis, cuatro, siete  
5 (**669655647**); debidamente representados por la Abogada **INGRID MARIANELA**  
6 **RODRIGUEZ VELASCO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres,  
7 cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (**1306376623**), nacionalidad ecuatoriana,  
8 estado civil casada, de treinta y ocho años de edad, de profesión Abogada, domiciliada  
9 en esta Ciudad de Manta en la calle M3 y avenida 24, Edificio Fortaleza, Piso 8, con  
10 número telefónico 055003008, correo electrónico larrywilliamscpa@gmail.com , por  
11 los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial, conforme consta  
12 del poder que se adjunta como documento habilitante. La mandataria declara que el  
13 poder se encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia de los  
14 mandantes; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y DEUDORES  
15 HIPOTECARIOS" los cónyuges: señor **JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ**  
16 , portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cuatro, ocho, cuatro,  
17 seis, cero, cuatro, tres (**1714846043**); y, señora **JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO**  
18 **FARIAS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, ocho, dos,  
19 ocho, dos, dos, cinco, dos (**1718282252**), estado civil casados entre sí; debidamente  
20 representados por el Ingeniero **WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA**,  
21 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, cuatro, cuatro, siete,  
22 cinco, nueve, dos (**1716447592**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de  
23 cuarenta y tres años de edad, de profesión Ingeniero en Contabilidad, domiciliado en  
24 el Cantón Santo Domingo en la calle Mario Benedetti y Pablo Neruda y de tránsito por  
25 este Cantón Manta, con número telefónico 0990594653, correo w.rem@hotmail.com  
26 , por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial, conforme consta  
27 con el poder certificado que se adjunta como documento habilitante a la presente  
28 escritura. El mandatario declara que el poder se encuentra en plena vigencia y que

# NOTARIA SEXTA DE MANTA



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



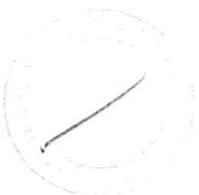
1 conoce la supervivencia de los mandantes; y, por otra parte, en calidad de  
2 “ACREEDOR HIPOTECARIO” el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, con  
3 RUC. número 1790010937001, debidamente representado por la señora LIZMARINA  
4 GEOKASTA CEDEÑO LEÓN, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres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



3



1 señores **JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS** y **LISA RIGBY WILLIAMS**, debidamente  
2 representados por la señora **INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO**, quien  
3 comparece por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial,  
4 según consta en el poder que se adjunta como habilitante al presente instrumento, a  
5 quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por  
6 otra parte los cónyuges **JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ** Y **JOHANA**  
7 **CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS**, de estado civil casados, debidamente  
8 representados por el señor **WILSON EDILBERTO RODRÍGUEZ MENDIETA**, quien  
9 comparece por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial,  
10 según consta en el poder que se adjunta como habilitante al presente instrumento,  
11 parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como **LA PARTE**  
12 **COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de  
13 edad, domiciliados en la ciudad de Manta y Santo Domingo respectivamente, hábiles  
14 para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE**  
15 **VENDEDORA**, que es propietaria de los bienes inmuebles consistentes en un  
16 departamento 802 y estacionamientos 23-24, del Edificio Poseidón, del cantón Manta,  
17 provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **UNO) DEPARTAMENTO**  
18 **802 (163,44m2).**- Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1,  
19 habitación 2, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **Por Arriba:** Lindera con  
20 departamento 902 y área común del octavo piso alto nivel +25.50; **Por Abajo:** Lindera  
21 con departamento 702 del sexto piso alto nivel +19.50; **Por el Norte:** Lindera con vacío  
22 hacia área común en 6,50m; **Por el Sur:** Lindera con departamento 806 en 6,73m;  
23 **Por el Este:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el  
24 Este en 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 10,36m, luego gira hacia el  
25 Oeste en 0,42m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m, luego gira hacia el  
26 Este en 0,42m, luego gira hacia el Norte en 2,37m, luego gira hacia el Este en 0,78m  
27 y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia  
28 el Norte en 11,26m y lindera con departamento 801; **Por el Oeste:** Partiendo del





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 vértice Sur hacia el Norte en 7,18m y lindera con vacío y departamento 806, luego gira  
2 hacia el Oeste en 0,31m y desde este punto gira hacia el Norte en 5,35m, luego gira  
3 hacia el Este en 1,61m, luego gira hacia el Norte en 4,10m, luego gira hacia el Este  
4 en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 2,58m desde este punto gira hacia el Oeste en  
5 1,80m, luego gira hacia el Norte en 5,53m y lindera en todas sus extensiones con  
6 vacío hacia área común. Área Neta: 163,44 m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0103 %; Área de  
7 Terreno: 32,16 m<sup>2</sup>; Área Común: 48,75 m<sup>2</sup>; Área Total: 212,19 m<sup>2</sup>. Clave catastral  
8 1-16-11-13-157. **DOS) ESTACIONAMIENTOS 23-24 (22,50m<sup>2</sup>).**- Teniendo las  
9 siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** lindera con área común de planta baja nivel  
10 +1.50m; **Por Abajo:** lindera con estacionamientos 73-74 de subsuelo 2 nivel -4,50m;  
11 **Por el Norte:** lindera con área común en 2,50m; **Por el Sur:** lindera con área común  
12 en 2,50 m; **Por el Este:** lindera con estacionamientos 21-22 en 9,00 m; **Por el Oeste:**  
13 lindera con área común en 9,00 m. Área Neta: 22,50m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0014 %; Área  
14 de Terreno: 4,43m<sup>2</sup>; Área Común: 6,71m<sup>2</sup>; Área Total: 29,21m<sup>2</sup>. Clave catastral 1-  
15 16-11-13-015.- Los bienes antes descritos se adquirieron mediante escritura de  
16 compraventa celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta, el diecisiete  
17 de febrero del dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
18 Manta, nueve de marzo del dos mil dieciséis. Con fecha ocho de mayo del año dos  
19 mil quince, se celebra la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos  
20 del Edificio denominado "POSEIDÓN", debidamente inscrito en el Registro de la  
21 Propiedad del Cantón Manta, el trece de mayo del año dos mil quince. **TERCERA:**  
22 **COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA  
23 da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, los bienes  
24 inmuebles consistentes en un departamento 802 y estacionamientos 23-24, del  
25 Edificio Poseidón, del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas  
26 y linderos: **UNO) DEPARTAMENTO 802 (163,44m<sup>2</sup>).**- Compuesto de: habitación  
27 máster con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, comedor, sala, baño  
28 general y balcón. **Por Arriba:** Lindera con departamento 902 y área común del octavo





1 piso alto nivel +25.50; **Por Abajo:** Lindera con departamento 702 del sexto piso ato  
2 nivel +19.50; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia área común en 6,50m; **Por el Sur:**  
3 Lindera con departamento 806 en 6,73m; **Por el Este:** Partiendo del vértice Sur hacia  
4 el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,30m, desde este punto gira hacia el  
5 Norte en 10,36m, luego gira hacia el Oeste en 0,42m, desde este punto gira hacia el  
6 Norte en 0,70m, luego gira hacia el Este en 0,42m, luego gira hacia el Norte en 2,37m,  
7 luego gira hacia el Este en 0,78m y lindera en todas sus extensiones con área común,  
8 desde este último punto gira hacia el Norte en 11,26m y lindera con departamento  
9 801; **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m y lindera con  
10 vacío y departamento 806, luego gira hacia el Oeste en 0,31m y desde este punto gira  
11 hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m, luego gira hacia el Norte  
12 en 4,10m, luego gira hacia el Este en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 2,58m desde  
13 este punto gira hacia el Oeste en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 5,53m y lindera  
14 en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 163,44 m<sup>2</sup>;  
15 **Alícuota:** 0,0103 %; **Área de Terreno:** 32,16 m<sup>2</sup>; **Área Común:** 48,75 m<sup>2</sup>; **Área**  
16 **Total:** 212,19 m<sup>2</sup>. Clave catastral 1-16-11-13-157. **DOS) ESTACIONAMIENTOS 23-**  
17 **24 (22,50m<sup>2</sup>).**- Teniendo las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** lindera con  
18 área común de planta baja nivel +1.50m; **Por Abajo:** lindera con estacionamientos  
19 73-74 de subsuelo 2 nivel -4,50m; **Por el Norte:** lindera con área común en 2,50m;  
20 **Por el Sur:** lindera con área común en 2,50 m; **Por el Este:** lindera con  
21 estacionamientos 21-22 en 9,00 m; **Por el Oeste:** lindera con área común en 9,00 m.  
22 **Área Neta:** 22,50m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,0014 %; **Área de Terreno:** 4,43m<sup>2</sup>; **Área Común:**  
23 **6,71m<sup>2</sup>; Área Total:** 29,21m<sup>2</sup>. Clave catastral 1-16-11-13-015.- **CUARTA: PRECIO**  
24 **Y FORMA DE PAGO.**- Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la  
25 suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS**  
26 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$250.000,00)**, pagados de la siguiente manera:  
27 1.- **CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
28 **AMÉRICA (\$ 50.000,00)** cancelados previo a la firma de la presente escritura en





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 dinero en efectivo; y, 2.- El valor restante de DOSCIENTOS MIL CON 00/100  
2 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$200.000,00), que serán  
3 pagados mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes  
4 no tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto.- **QUINTA:**  
5 **TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el  
6 precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE  
7 COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en  
8 este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o  
9 incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos,  
10 costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin  
11 reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse  
12 la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia  
13 de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones  
14 detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA:**  
15 **SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que  
16 la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al  
17 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los  
18 indicados inmuebles.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara  
19 que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran  
20 hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, salvo la cancelación de hipoteca  
21 que se levanta en la primera parte de este instrumento, conforme consta en el  
22 Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento  
23 habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no  
24 están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de  
25 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se  
26 hallan libres de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia  
27 de dominio por ser en seguridad de su mutuo interés.- **NOVENA: LICITUD DE LOS**  
28 **FONDOS.-** La PARTE COMPRADORA declara que parte de los recursos que se



7



1 pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del  
2 presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o  
3 vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias  
4 psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA, de  
5 toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que  
6 efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que  
7 la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del  
8 precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA:**  
9 **GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del  
10 presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de  
11 impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.-  
12 **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la  
13 PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en  
14 el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: REGLAMENTO**  
15 **INTERNO.-** La PARTE COMPRADORA declara que acepta de manera definitiva el  
16 Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio Poseidón establecido por la PARTE  
17 VENDEDORA, y declara aceptarlo como obligatorio.- **DÉCIMA TERCERA:**  
18 **ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente  
19 instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos  
20 intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en  
21 el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad  
22 de Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE:**  
23 **CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y**  
24 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:**  
25 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha**  
26 **C.A.** legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO**  
27 **LEÓN**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que  
28 se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este



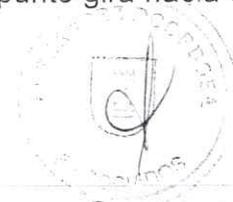


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 contrato, se podrá denominar “ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”. Se  
2 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el  
3 Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges **JUAN CARLOS**  
4 **GUALOTUÑA HENRIQUEZ** y **JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS**, de estado  
5 civil casados, debidamente representados por el señor **WILSON EDILBERTO**  
6 **RODRÍGUEZ MENDIETA**, quien comparece por los derechos que representa en su  
7 calidad de Apoderado Especial, según consta en el poder que se adjunta como  
8 habilitante al presente instrumento, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de  
9 este contrato, se podrá denominar “PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”.-  
10 SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto  
11 es los cónyuges **JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ** Y **JOHANA CLARIBEL**  
12 **ZAMBRANO FARIAS**, son propietarios de los bienes inmuebles consistentes en un  
13 departamento 802 y estacionamientos 23-24, del Edificio Poseidón, del cantón Manta,  
14 provincia de Manabí.- Uno punto uno) Los inmuebles referidos en el numeral anterior  
15 fueron adquiridos por escritura de compraventa, que a su favor hicieran los señores  
16 **JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS** y **LISA RIGBY WILLIAMS**, debidamente  
17 representados por su Apoderada Especial la señora **INGRID MARIANELA**  
18 **RODRÍGUEZ VELASCO**, según se desprende en la primera parte de este  
19 instrumento.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás  
20 características de los bienes inmuebles, según el título de dominio, son los siguientes:  
21 **UNO) DEPARTAMENTO 802 (163,44m2).**- Compuesto de: habitación máster con  
22 baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, comedor, sala, baño general y  
23 balcón. **Por Arriba:** Lindera con departamento 902 y área común del octavo piso alto  
24 nivel +25.50; **Por Abajo:** Lindera con departamento 702 del sexto piso ato nivel  
25 +19.50; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia área común en 6,50m; **Por el Sur:**  
26 Lindera con departamento 806 en 6,73m; **Por el Este:** Partiendo del vértice Sur hacia  
27 el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,30m, desde este punto gira hacia el  
28 Norte en 10,36m, luego gira hacia el Oeste en 0,42m, desde este punto gira hacia el



9



1 Norte en 0,70m, luego gira hacia el Este en 0,42m, luego gira hacia el Norte en 2,37m,  
2 luego gira hacia el Este en 0,78m y lindera en todas sus extensiones con área común,  
3 desde este último punto gira hacia el Norte en 11,26m y lindera con departamento  
4 801; **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m y lindera con  
5 vacío y departamento 806, luego gira hacia el Oeste en 0,31m y desde este punto gira  
6 hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m, luego gira hacia el Norte  
7 en 4,10m, luego gira hacia el Este en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 2,58m desde  
8 este punto gira hacia el Oeste en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 5,53m y lindera  
9 en todas sus extensiones con vacío hacia área común. **Área Neta:** 163,44 m<sup>2</sup>;  
10 **Alícuota:** 0,0103 %; **Área de Terreno:** 32,16 m<sup>2</sup>; **Área Común:** 48,75 m<sup>2</sup>; **Área**  
11 **Total:** 212,19 m<sup>2</sup>. Clave catastral 1-16-11-13-157. DOS) ESTACIONAMIENTOS 23-  
12 **24 (22,50m<sup>2</sup>).**- Teniendo las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** lindera con  
13 área común de planta baja nivel +1.50m; **Por Abajo:** lindera con estacionamientos  
14 73-74 de subsuelo 2 nivel -4,50m; **Por el Norte:** lindera con área común en 2,50m;  
15 **Por el Sur:** lindera con área común en 2,50 m; **Por el Este:** lindera con  
16 estacionamientos 21-22 en 9,00 m; **Por el Oeste:** lindera con área común en 9,00 m.  
17 **Área Neta:** 22,50m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,0014 %; **Área de Terreno:** 4,43m<sup>2</sup>; **Área Común:**  
18 6,71m<sup>2</sup>; **Área Total:** 29,21m<sup>2</sup>. Clave catastral 1-16-11-13-015.-Para los efectos de  
19 este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural,  
20 en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.- **TERCERA.-**  
21 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**  
22 La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial  
23 y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre los inmuebles de su  
24 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre ellos se levanten o se lleguen a  
25 levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones  
26 constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos  
27 aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de  
28 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 recibieren en el futuro dichos bienes, de tal manera que la presente hipoteca se  
2 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos de los inmuebles  
3 que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
4 entendido que si alguna parte de dichos inmuebles no estuvieren comprendidas en  
5 los linderos que han quedado expresados, quedarán también hipotecadas, porque es  
6 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda  
7 la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara  
8 que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la  
9 totalidad de los inmuebles hipotecados. Además, por acuerdo de las partes, se  
10 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre los inmuebles que se  
11 hipotecan, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en  
12 la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la  
13 Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA**  
14 **HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye  
15 prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, ambos a favor  
16 del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la  
17 enajenación o imposición de gravámenes.- CUARTA.- OBLIGACIONES  
18 **GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los  
19 incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más  
20 disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones  
21 que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges **JUAN CARLOS**  
22 **GUALOTUÑA HENRIQUEZ Y JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS**, en forma  
23 individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en  
24 el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en  
25 el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo  
26 sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros,  
27 descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de  
28 facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos



1 que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que  
2 tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan,  
3 endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**  
4 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s)  
5 obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como  
6 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza  
7 de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las  
8 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**  
9 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y  
10 aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias  
11 y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de  
12 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la  
13 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,  
14 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al  
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante  
16 Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las  
17 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula  
18 precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados  
19 suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o  
20 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**  
21 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus  
22 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la  
23 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La cancelación de uno o más préstamos u  
24 obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los  
25 correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
26 para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en  
27 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo  
28 facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones,  
2 por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no  
3 concederlas. Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas, los  
4 comparecientes declaran y aceptan que el gravamen hipotecario constituido estará en  
5 plena vigencia hasta la cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca  
6 constituida mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total  
7 de la(s) obligación(es) caucionada(s).- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**  
8 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los  
9 plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE**  
10 **DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo  
11 vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo  
12 que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,  
13 en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
14 incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta  
15 hipoteca; b) Si los inmuebles que se hipotecan se enajenaren o gravaren, o fueran  
16 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin  
17 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se los embargaren o fueran objeto  
18 de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por  
19 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**  
20 **HIPOTECARIA** no conservare los inmuebles que se hipotecan en buenas condiciones  
21 o si no cumplieran con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales,  
22 o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si  
23 las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para  
24 cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE**  
25 **DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del  
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los  
27 impuestos fiscales o municipales que graven a los inmuebles hipotecados y los  
28 impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dichas



13



1 propiedades, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere  
2 demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con  
3 sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere  
4 un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se  
5 constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA**  
6 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o  
7 quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o  
8 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos  
9 hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o  
10 enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente  
11 sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR**  
12 **HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan;  
13 g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**  
14 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto  
15 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva,  
16 etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los  
17 comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a  
18 cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente  
19 cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
20 adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor  
21 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la  
22 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;  
23 j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del  
24 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente  
25 las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare los inmuebles a  
26 actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias  
27 estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas  
28 causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este  
2 contrato. II) Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o **PARTE GARANTE**  
3 **HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier tipo de acción  
4 judicial o administrativa que tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de  
5 lavado de activos, o si los inmuebles hipotecados se destinaren a dichas actividades,  
6 o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA** y/o **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen  
8 detectar transacciones inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en  
9 literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el  
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total  
11 de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los  
12 gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los  
13 tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto  
14 relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.- **SÉPTIMA.-**  
15 **DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja  
16 expresa constancia que los bienes inmuebles objetos de la presente hipoteca abierta,  
17 no se encuentran hipotecados ni prohibidos de enajenar ni sujetos a patrimonio  
18 familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad  
19 correspondiente, y que no pesan sobre ellos ningún otro tipo de gravamen, condición,  
20 modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según  
21 lo establece el certificado de gravamen del Registro de la Propiedad correspondiente  
22 que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos)  
23 Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se  
24 constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y  
25 obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE**  
26 **DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras  
27 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que  
28 estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa



1 o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza  
2 es indeterminada.- **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA**  
3 **HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre  
4 los inmuebles hipotecados, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar  
5 vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho  
6 seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo  
7 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o  
8 endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta  
9 estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la  
10 cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso,  
11 renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán  
12 también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora  
13 Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato,  
14 prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de  
15 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes  
16 y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado  
17 dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza  
18 de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y  
19 en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se  
20 abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca.  
21 Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o  
22 si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,  
23 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-  
24 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**  
25 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del  
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente  
27 sobre los inmuebles detallados en la cláusula segunda del presente instrumento,  
28 juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten a los inmuebles en lo posterior.  
2 De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca  
3 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La  
4 presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-  
5 **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente  
6 autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que  
7 designe, realice la inspección de los inmuebles hipotecados cuando lo considere  
8 oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y  
9 honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del  
10 caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin  
11 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la  
12 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de  
13 sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios  
14 de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o  
15 disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A.  
16 para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los  
17 avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier  
18 otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y  
19 de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el  
20 Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso  
21 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,  
22 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.- **DÉCIMA TERCERA.-**  
23 **CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya,  
24 las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones  
25 caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y  
26 renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el  
27 artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada  
28 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen





1 surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros,  
2 de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**  
3 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente  
4 escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los  
5 de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la  
6 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los  
7 diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca  
8 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda  
9 facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción  
10 de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.-**  
11 **LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de  
12 haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se  
13 acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a  
14 otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco  
15 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus  
16 cuentas provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y**  
17 **DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
18 hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del  
19 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura,  
20 o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicados los inmuebles, o a los  
21 jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso  
22 ejecutivo.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para  
23 la completa validez del presente instrumento”.- Hasta aquí la minuta que elevada a  
24 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Karen Vanessa  
25 Moya Blondet, con matrícula número: trece - dos mil dieciocho – ciento treinta (13-  
26 2018-130) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí. Para la  
27 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos  
28 legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a las

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130637662-3

APellidos y Nombres  
RODRIGUEZ VELASCO  
INGRID MARIANELA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1986-06-24  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
BULLO BRAVO  
LUIGI VITTORIO

FIRMA DEL CEDULADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN ABOGADO  
E1113E1111

RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO  
RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2017-03-17  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-03-17  
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL  
FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130637662-3  
8606246F2703170ECU  
RODRIGUEZ<VELASCO<<INGRID<MARI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
21 DE ABRIL DE 2024

RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA  
N° 34581179

PROVINCIA: MANABI  
CIRUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 3  
JUNTA No. 0005 FEMENINO

FIRMA DEL CEDULADO



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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOSEP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTE DE LA JRV



*[Handwritten signature]*

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ... fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta. 25 SEP 2024

*[Handwritten signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cuberos  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 249-064-62721



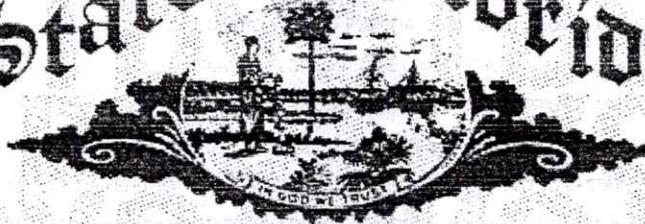
249-064-62721

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



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

# State of Florida



Department of State

## APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)



1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Alejandra Cevallos

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

**Certified**

5. at Tallahassee, Florida

6. the Seventh day of September, A.D., 2024

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2024-159987

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. R. I.", written over a horizontal line.

Secretary of State

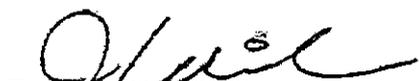
DSDE 99 (2/12)

The word "VOID" appears when photocopied.

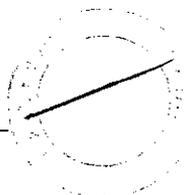
**PODER ESPECIAL**

Nosotros, abajo firmantes JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS y LISA RIGBY WILLIAMS, portadores de los pasaportes estadounidenses números 670274385 y 669655647, por nuestros propios y personales derechos, con domicilio en 12640 Pelican Blvd, Willis, TX 77318, Estados Unidos de América, por el presente instrumento, confiero PODER ESPECIAL a favor de miembros de ECIJAMANTA S.A.S.: Ingrid Rodríguez Velasco con cédula de ciudadanía No. 1306376623 y/o Luigi Vittorio Bullo Bravo con cédula de ciudadanía No. 130866105-5 y/o María Gabriela Cando Ordoñez con cédula de ciudadanía número 1717527350 y/o María Julia Paladines Zamora con cédula de ciudadanía No. 1312240342, domiciliados en la ciudad de Manta, Ecuador, para que actuando conjunta o separadamente a nombre del (de la) otorgante la represente(n) ante cualquier entidad, autoridad y/o persona, especialmente ante las del orden Administrativo, Judicial y/o de cualquier otra que fuere, en todo lo referente a los siguientes asuntos:

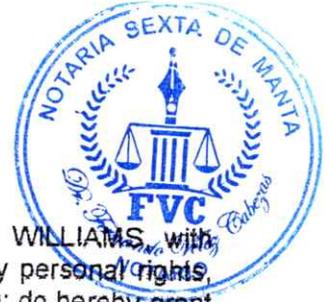
1. Pueda vender, adquirir y prometer vender bienes inmuebles a favor o de propiedad de LOS MANDANTES respectivamente, en todo el territorio ecuatoriano; cobrar y/o pagar su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones y ventas. Quedan expresamente autorizados para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a vender y/o adquirir LOS MANDANTES en todo el territorio ecuatoriano; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de LOS MANDANTES, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato.
2. Quedan expresamente autorizados para retirar o presentar cualquier documento solicitado por las autoridades del país en los diferentes ministerios e instituciones en todo territorio ecuatoriano, esto incluye, obtención y/o cambio de titular de medidores de electricidad y/o agua potable.
3. Se deja expresa constancia que las facultades enumeradas en este mandato son meramente ejemplificativas y no limitativas de otras facultades implícitas, por cuyo motivo, los mandatarios están autorizados a ejercer, sin restricción alguna, todos los derechos de acuerdo con a la ley vigente y/o con la legislación que se promulgue en el futuro, se relacionen y/o emerjan y/o sean consecuencia del objeto del presente Poder y en razón de lo aquí expresado. La duración del presente poder es de dos años desde su emisión y legalización.

  
JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS

  
LISA RIGBY WILLIAMS



**POWER OF ATTORNEY**

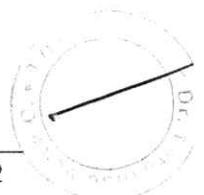


We, the undersigned JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS and LISA RIGBY WILLIAMS, with Canadian passports numbers 670274385 and 669655647, by our own my personal rights, domiciled at 12640 Pelican Blvd, Willis, TX 77318, United States of America; do hereby grant POWER OF ATTORNEY of members of ECIJAMANTA S.A.S.: Ingrid Rodríguez Velasco with identification No. 1306376623 and/or Luigi Vittorio Bullo Bravo with identification No. 130866105-5 and/or María Gabriela Cando Ordoñez with ID number 1717527350 and/or María Julia Paladines Zamora with ID number 1312240342, residing in the city of Manta, Ecuador, to act together or separately on behalf of grantor before any entity, authority and/or person, specially before those Administrative, Judicial and/or any other, in al matters concerning the following acts:

1. May sell, acquire and promise to sale real estate in favor or property of THE CLIENTS, respectively, throughout the Ecuadorian territory; collect and / or pay their value, sign public deeds or private instruments in relation to said acquisitions. They are expressly authorized to sign before a Notary Public the deeds of sale of the real estate that they come of sell and / or acquire THE CLIENTS throughout the Ecuadorian territory; in short, carry out all administrative, judicial and extrajudicial procedures, before the local, provincial or national authorities in relation to the properties of THE CLIENTS, without their absence constituting any obstacle for the faithful fulfillment of this mandate.
2. They are expressly authorized to withdraw or present any document requested by the authorities of the country in the different ministries and institutions in all Ecuadorian territory, this includes obtaining and / or changing the owner of electricity and / or drinking water meters.
3. They are expressly stated that the powers listed in this mandate are merely exemplary and not limiting of other implicit powers, for which reason, the agents are authorized to exercise, without any restriction, al rights in accordance with current law and / or with the legislation that is promulgated in the future, are related and / or emerge and / or are a consequence of the object of this Power of Attorney and by reason of what is expressed herein. The duration of this power of attorney is two years from its issuance and legalization.

  
JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS

  
LISA RIGBY WILLIAMS

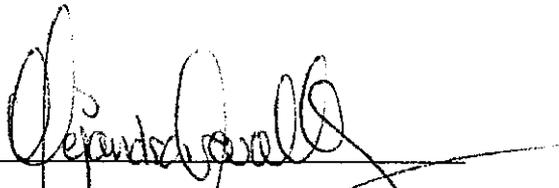


**NOTE: This power of attorney must be certified by a notary public and legalized by Apostille or by the Consul of the Republic of Ecuador in the domicile of the grantor.**

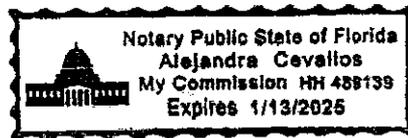
STATE OF FLORIDA  
COUNTY OF BROWARD

Sworn to (or affirmed) and subscribed before me this 6 day of September, 2024,  
by Joseph Lawrence Williams and Lisa Ruby Williams.

Personally Known  OR Produced Identification \_\_\_\_\_  
Type of Identification Produced US Passport

  
NOTARY PUBLIC

SEAL



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en 04 fojas útiles

Manta, 25 SEP 2024

  
.....  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

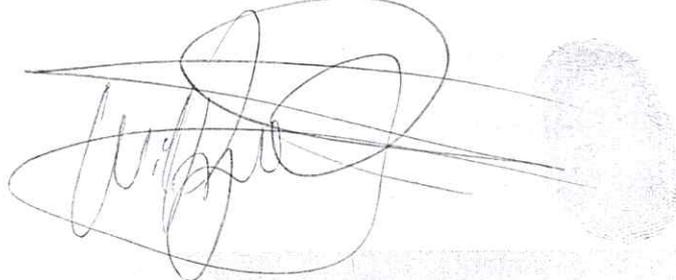


APELLIDOS  
**RODRIGUEZ  
MENDIETA**  
NOMBRES  
**WILSON EDILBERTO**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**15 NOV 1980**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**STO. DOMINGO STO. DOMINGO  
SANTO DOMINGO DE LOS COL.**  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
No. DOCUMENTO  
**052122123**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**24 MAR 2033**

NUI.1716447592

NAT/CAN  
**957734**



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**RODRIGUEZ CARRION ANGEL ANTONIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MENDIETA QUEZADA DIGNA ESTHER MARIA**  
ESTADO CIVIL  
**SOLTERO**

CÓDIGO DACTILAR  
**V4343V4422**  
TIPO SANGRE **O-**

DONANTE  
**No donante**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**SANTO DOMINGO 24 MAR 2023**

*F. Alvear*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0521221238<<<<<<1716447592  
8011152M3303241ECU<NO<DONANTE3  
RODRIGUEZ<MENDIETA<<WILSON<EDI

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

Manta, 15 SEP 2024

*Dr. Fernando Vitez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
21 DE ABRIL DE 2024

**RODRIGUEZ MENDIETA WILSON EDILBERTO** N° 42246015

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: SANTO DOMINGO

PARROQUIA: CHIGUILPE

ZONA: 1

JUNTA No. 0033 MASCULINO

CC N° 1716447592



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1716447592

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ MENDIETA WILSON EDILBERTO

**Condición del cedido:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO  
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

**Fecha de nacimiento:** 15 DE NOVIEMBRE DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** RODRIGUEZ CARRION ANGEL ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MENDIETA QUEZADA DIGNA ESTHER MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE MARZO DE 2023

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 249-064-62764



249-064-62764

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





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1714846043

**Nombres del ciudadano:** GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

**Fecha de nacimiento:** 2 DE SEPTIEMBRE DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE OCTUBRE DE 2017

**Datos del Padre:** GUALOTUÑA SAAVEDRA JUAN FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** HENRIQUEZ ZUÑIGA NARCISA DEL PILAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE OCTUBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



Nº de certificado: 241-064-62635



241-064-62635

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1718282252

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO  
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MAESTRA EN BELLEZA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ZAMBRANO FARIAS CONSUELO ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 249-064-62655



249-064-62655

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



ESPACIO  
BLANCO

ESPACIO  
BLANCO



PRIMERA

PODER ESPECIAL

JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ y  
JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS

WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA

25 de junio del 2024

INDETERMINADA



ESPACIO  
EN  
BLANCO



ESPACIO  
EN  
BLANCO



Factura: 001-001-000075636



20241701071P00887

NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20241701071P00887						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JUNIO DEL 2024, (18:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714846043	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718282252	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MENDIETA WILSON EDILBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716447592	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			ALANGASI		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO  
EN  
BLANCO



ESPACIO  
EN  
BLANCO



1 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
2 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura  
3 pública la siguiente minuta: "SEÑORA NOTARIA: En el Protocolo a su cargo sírvase  
4 incorporar una escritura pública que contiene un Poder Especial, al tenor de las cláusulas  
5 que se estipulan a continuación: PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparece al  
6 otorgamiento de la presente escritura pública, los señores JUAN CARLOS GUALOTUÑA  
7 HENRIQUEZ y JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS, por sus propios derechos, (en  
8 adelante los "Mandantes"), de conformidad a los documentos que se adjuntan como  
9 habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de  
10 estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Santo Domingo, cantón Santo  
11 Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, teléfono número cero nueve nueve  
12 cuatro uno uno uno uno cero cinco (0994111105), correo electrónico  
13 johanazambranof@gmail.com, quienes son legalmente capaces para contratar y obligarse.  
14 SEGUNDA: ANTECEDENTES: Dos punto Uno) Es interés de los Mandantes el otorgar  
15 poder especial a la persona detallada a continuación. TERCERA: PODER ESPECIAL:  
16 Tres punto Uno) Con los antecedentes expuestos, los Mandantes por sus propios y  
17 personales derechos otorgan Poder Especial, cual en derecho se requiere a favor del  
18 señor Wilson Edilberto Rodríguez Mendieta, portador de la cédula de ciudadanía  
19 número uno siete uno seis cuatro cuatro siete cinco nueve dos (1716447592) (en  
20 adelante el "Mandatario"). Tres punto Dos) El Mandatario, podrá actuar a nombre y  
21 representación de los Mandantes, a fin de que pueda realizar los actos que se enuncian a  
22 continuación, los cuales incluyen, pero no se limitan a: UNO.- Previa autorización expresa  
23 de los Mandantes, comprar y adquirir todo tipo de bien inmueble a nombre de los  
24 Mandantes, para lo cual estará facultado a suscribir cualquier tipo de instrumento  
25 público o privado, así como llevar a cabo el proceso de inscripción ante el Registro de la  
26 Propiedad del cantón competente. DOS.- Celebrar y suscribir contratos o instrumentos,  
27 públicos o privados, de arrendamiento de inmuebles, inscribirlos ante cualquier notaría  
28 a nivel nacional, inscribirlos ante cualquier Registro de la Propiedad, así como suscribir



1 los respectivos finiquitos o documentos de terminación. TRES.- Gestionar y obtener  
2 cualquier tipo de permiso, autorización o licencia ante gobiernos autónomos  
3 descentralizados, cuerpos de bomberos y demás entidades públicas competentes.  
4 CUATRO.- Previa autorización expresa de los Mandantes, comprar y adquirir todo tipo  
5 de vehículo. CINCO.- Gestionar todo tipo de certificados de los vehículos de propiedad de  
6 los Mandantes, ante cualquier entidad pública, como Agencia Nacional de Tránsito  
7 municipios, consejos provinciales, entre otros. SEIS.- Gestionar y solicitar la  
8 matriculación anual de los vehículos de propiedad de los Mandantes ante cualquier  
9 entidad pública, incluyendo todas las gestiones necesarias para efectuar la revisión  
10 técnica vehicular. SIETE.- Gestionar y contratar la póliza de seguros para los vehículos de  
11 propiedad de los Mandantes. OCHO.- Celebración de contratos de servicios con  
12 proveedores por un monto de hasta (US\$10.000,00) Diez Mil dólares de los Estados  
13 Unidos de América. NUEVE.- Solicitar certificados, resúmenes, movimientos, entre otros,  
14 así como retirar y llevar la correspondencia de cualquier clase, con cualquier institución  
15 financiera. DIEZ.- Contratar, cancelar, novar, enmendar, prorrogar, anticipar, aceptar,  
16 ceder o cualquier otra facultad operativa o de representación necesaria frente a bancos,  
17 entidades financieras o terceros para cualquier tipo de operaciones con derivados de  
18 tipos de interés, divisa, materias primas, inflación, acciones u otros subyacentes que  
19 liquiden por diferencias o entrega. ONCE.- Contratar, modificar, rescindir y liquidar  
20 productos y servicios de toda clase, emitidos por compañías aseguradoras,  
21 reaseguradoras y similares. DOCE.- Previa autorización expresa de los Mandantes,  
22 constituir hipotecas y demás derechos reales de garantía (incluyendo cualquier negocio  
23 fiduciario), así como afianzar, avalar y de cualquier otro modo garantizar en nombre de  
24 la Sociedad el pago de todo crédito o préstamo o deuda en general, con cualquier tipo de  
25 institución financiera, se concedan a cualesquiera personas, naturales o jurídicas,  
26 extendiéndose la facultad a la posibilidad de afianzar, avalar o garantizar todas las  
27 escrituras, pólizas o documentos en que se formalicen dichas operaciones, así como  
28 cualquier título valor y demás documentos de crédito, en los que la Sociedad obtenga su

1 crédito, ya figure en ella como librador, librado, aceptante, tomador, endosante o en  
2 cualquier otro concepto, quedando incluida la posibilidad de contravalar toda clase de  
3 afianzamientos, quedando el Mandatario expresamente facultado para poder fijar  
4 libremente las condiciones de la garantía. **TRECE.-** De igual forma, podrá solicitar y  
5 suscribir la cancelación y levantamiento de cualquier derecho real, sea prenda, hipoteca  
6 o análogo, que pese sobre cualquier inmueble de propiedad de los Mandantes, así como  
7 llevar a cabo el proceso de inscripción ante el Registro de la Propiedad del cantón  
8 competente. **CATORCE.-** Solicitar, obtener y concertar en las condiciones que mejor le  
9 pareciere, toda clase de préstamos, créditos y avales con cualquier Banco y sus  
10 Sucursales, cualquier otro Banco o Entidad crediticia pública independientemente de  
11 cuál sea su denominación y ámbito comercial, negocial o geográfico, así como Entidades  
12 bancarias o crediticias y de ahorro privadas y cualesquiera organismos de la  
13 administración pública, constituyendo las garantías, reales o personales, que procedan.  
14 **QUINCE.-** Solicitar, negociar, obtener y firmar pólizas bancarias o de seguros, emitidas  
15 por entidades autorizadas. A título enunciativo: préstamos, cuentas de créditos, líneas de  
16 factoring, líneas de confirming, líneas de avales, líneas de circulante (para descuento  
17 comercial, anticipos de crédito, financiación de importaciones, financiación de  
18 exportaciones, anticipos de facturas tanto nacionales como internacionales, emisión de  
19 créditos documentarios, etc.). **DIECISÉIS.-** Realizar todo tipo de requerimientos,  
20 gestiones de cobranza y demás actos análogos, respecto de las deudas que terceros  
21 mantengan a favor de los Mandantes. **DIECISIETE.-** Podrá llevar a cabo todos los  
22 poderes aquí recogidos, para lo cual podrá formalizar, suscribir y otorgar los  
23 documentos públicos y privados que sean necesarios o convenientes para el mejor  
24 desempeño de este poder, incluso escrituras adicionales, de subsanación, complemento,  
25 rectificación y ratificación. **CUARTA: EJERCICIO DEL MANDATO:** Para el ejercicio del  
26 presente mandato, bastará con la sola comparecencia y firma del Mandatario, sea cual fuere  
27 la naturaleza del respectivo acto señalado en la cláusula tercera. **QUINTA: DURACIÓN:** Este  
28 poder estará vigente de forma indefinida pudiendo ser además legalmente revocado

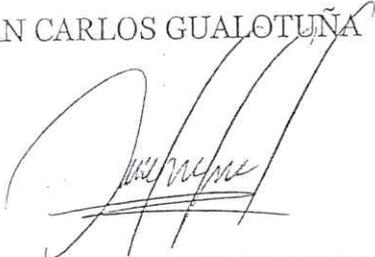
1 por los Mandantes en cualquier momento. En cualquier caso, el Mandatario no  
2 tendrá derecho a percibir ninguna indemnización ni compensación por motivo del  
3 ejercicio del presente mandato, o por la terminación anticipada de éste. **SEXTA:**  
4 **CUANTÍA:** La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada.  
5 Usted, Señora Notaria, se servirá añadir las demás formalidades de estilo para su  
6 plena validez y perfeccionamiento de esta escritura pública." Hasta aquí, la minuta  
7 que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el  
8 Abogado Alejandro Pérez Arellano, Profesional con matrícula número diecisiete  
9 guión dos mil quince guión ochenta del Foro de Abogados. Para la celebración y  
10 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso  
11 requiere; y leída que les fue por mí, la Notaria a los comparecientes, aquellos se  
12 ratifican en la aceptación de su contenido y y firma conmigo en unidad de acto, se  
13 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.





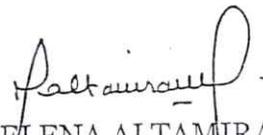
JUAN CARLOS GUALOTUNA

c.c. 171484604-3



JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS

c.c. 1718282252



DRA. MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1714846043

Nombres del ciudadano: GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO  
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 2 DE SEPTIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Datos del Padre: GUALOTUÑA SAAVEDRA JUAN FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HENRIQUEZ ZUÑIGA NARCISA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JUNIO DE 2024

Emisor: CARLA ESTEFANIA CIVITANGA MARTINEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 71 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 242-033-07992



242-033-07992

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

Documento firmado electrónicamente





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1718282252

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO-TSACHIL/SANTO  
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MAESTRA EN BELLEZA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ZAMBRANO FARIAS CONSUELO ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JUNIO DE 2024

Emisor: CARLA ESTEFANIA CIVITANGA MARTINEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 71 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 246-033-07985



246-033-07985

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 QUITO - ECUADOR

IDENTIFICACION N. 171828225-2

CIUDADANIA  
 APellidos y Nombres  
**ZAMBRANO FARIAS  
 JOHANA CLARIBEL**

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
**STO DGO TSACHIL  
 SANTO DOMINGO  
 5 DOMINGO DE LOS CUROS**

FECHA DE NACIMIENTO: 1987-03-04  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO: MUJER  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
**JUAN CARLOS  
 QUALOTUÑA HENRIQUEZ**





INSTRUCCION: BACHILLERATO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: XXX XXX

PROFESION/OCCUPACION: MAESTRA EN BELLEZA

APellidos y Nombres de la Madre: ZAMBRANO FARIAS CONSUELO E

LUGAR Y FECHA DE EMISION: SANTO DOMINGO, 2017-10-20

FECHA DE EXPIRACION: 2027-10-20

CC: 171828225-2






CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 21 DE ABRIL DE 2024

ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL N. 30252289

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS  
 CIRCUNSCRIPCION:  
 CANTÓN: SANTO DOMINGO  
 PARROQUIA: SANTO DOMINGO  
 ZONA: 1  
 JUNTA No. 0092 FEMENINO

CC N: 1718282252



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO  
 De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE que la COPIA(s) que antecede(n) es(son) igual(es) a el(los) documento(s) que en una foja(s) útiles fue(ron) presentado(s) ante mí.

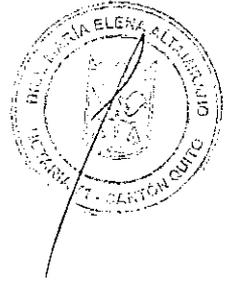
QUITO-DM a 25 JUN 2024



*Maria Elena Altamirano*  
 Dra. Maria Elena Altamirano  
 NOTARIA 71



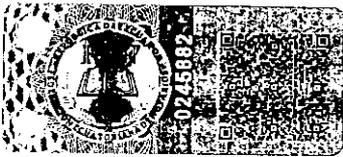
Se otorgó ante mí en la fecha que consta del presente instrumento público y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL**, otorgado por los señores JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ y JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS, a favor del señor WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y cinco de junio del dos mil veinte y cuatro.



*Altamirano*

DRA. MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... 07 ...fojas útiles

Manta,

25 SET 2021

*Fernando Vélez Cabezas*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
DEL ECUADOR Y CENSALCIVIL



CEDENO LEON  
CIUDADANIA  
LIZMARINA GEOKASTA  
LIZMARINA GEOKASTA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
FARID ENRIQUE  
RIVADENEIRA BRIONES

DISTRIBUCION SUPERIOR  
INGENIERA  
FELICIDAD Y VIVIR EL MEJOR  
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL  
ARTILLOS Y ROMERO DE GUAYAS  
LEON GUERRERO MOLETA FELICIDAD  
LUCAS Y FELICIDAD ECUATORIA  
PORTO VIEJO  
2018-07-13  
FECHA DE EXPIRACION  
2028-07-13



*[Handwritten signatures]*

CERTIFICADO DE VOTACION  
21 DE ABRIL DE 2024

CEDEÑO LEON LIZMARINA  
GEOKASTA  
18863269  
PROVINCIA MANABI  
CANTON PORTO VIEJO  
PARROQUIA 12 DE MARZO  
ZONA 1  
JUNTA No 0005 FEMENINO



1307843035

DOY FE. Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
01 fojas utiles, anverso y  
reversos son iguales a sus originales

Manta, 25 SEP 2024  
*[Signature]*  
Dr. Fernando Velez Cubogas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307843035

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE JULIO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE ABRIL DE 1994

**Datos del Padre:** CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



N° de certificado: 249-064-62839



249-064-62839

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908



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

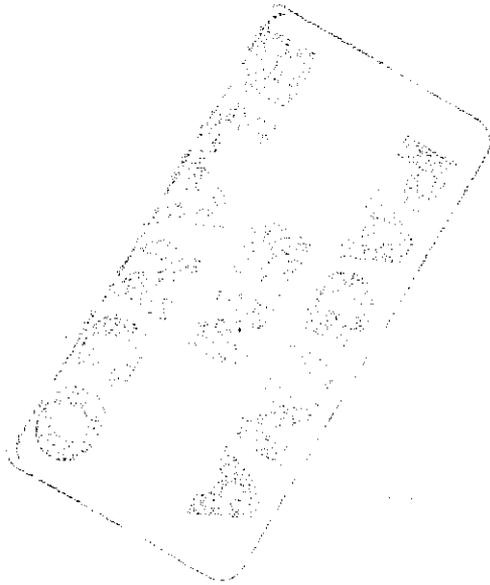
EXTRACTO

Escritura N°:		20211701038P00908					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1780010537001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843025	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INACUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	

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





Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1

2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR

9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE

10

GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 21 COPIAS

19

20 LA

21 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la

22 República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL

23 VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo

24 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,

25 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

26 celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,

27 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO

28 BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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



Dña. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dña. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO  
EN  
BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

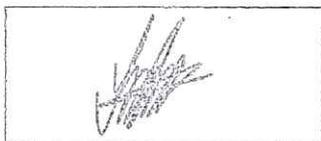
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



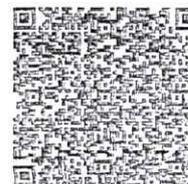
215-439-40344

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN CENTRAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y ESCRITURAS

N. 170525456-1

CIUDADANA  
 CIUDADANA  
 BAYAS PAREDES  
 SANTIAGO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PROVINCHA  
 CUIDO  
 GONZALEZ GUANZ  
 CANTON EL CARMEN  
 INCORPORACIONES  
 SEXO FEMENINO  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 ZORRERA CATALINA  
 BRUZO



INSTRUMENTO DE EMPLEADO  
 EMPLEADO  
 BAYAS PAREDES  
 APellidos y Nombres de la Madre  
 APellidos y Nombres de la Madre  
 LUCIO BENITEZ ROSA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO  
 2017-11-07  
 FECHA DE EMISION  
 2017-11-07



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: FICHIZA  
 CIRCUNSCRIPCION: 2  
 CANTON: QUITO  
 PARROQUIA: CURBAYA  
 JUNTA No. 0045 MASCULINO



BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 3 de la Ley Notarial, doy testimonio de que la(s) COPIA(S) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.

En \_\_\_\_\_ foja(s)  
 Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO  
 EN  
 BLANCO



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

### 1. Información referencial de discapacidad:

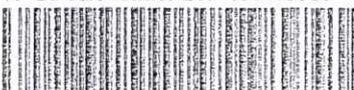
Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357





Handwritten mark or signature in the bottom right corner.



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798



PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS FÍSICOS O FENÓMOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021 (1931)

OTORGAN: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

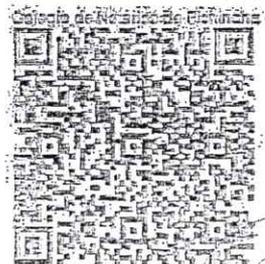
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CONTENIDO INDETERMINADO

EXPLICACIONES	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº DE IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR QUINTARO BAYAS PASQUEOS	RUC	1701035007

CLERICAL	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA, JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO (1931 COPIA)		
----------	--	--	--

~~NOTARIO(S) SANTIAGO FERRUCO GUERRON AYALA  
 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO~~

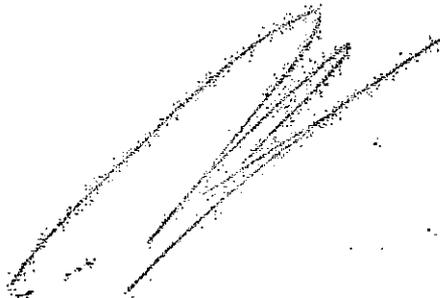


Quito, 28 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Yruza Pesantes  
Matrícula No. 10.283 CA Guayas



Dr. Santiago Estrella Ayala  
135  
Notario Vigésimo Quinto - Quito



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

NÚMERO DE REPERTORIO:	62525
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACION:	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (AÑOS):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF. COD. EST.- RM.- 4053 DEL 12/07/2019.- NOTARI TERESA AGUIRRE LOPEZ 08/05/2021.-

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



Handwritten signature and a circular stamp on the right side of the page.

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

Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente. -

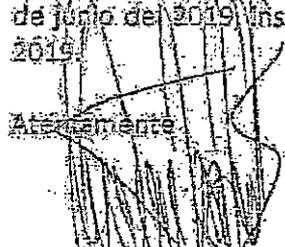
De mi consideración:

Me es grato participar que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de reelegir a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 5, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indemnizadamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

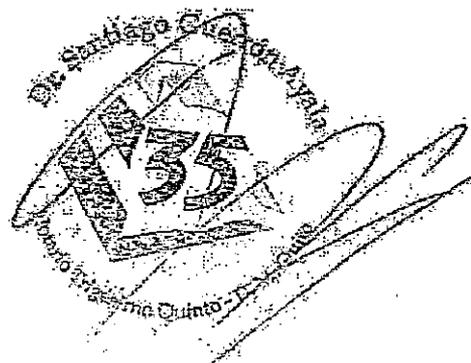
Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 14 de abril de 1996. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1996 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de Eza. Clase, Tomo 37. Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 58-DTL-2019-547 de 14 de junio de 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1





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



1                    ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-F00798  
 2 Se protocoliza, ante mí y en fe de ello, cédula  
 3 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN  
 4 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL  
 5 BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR  
 6 SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE  
 7 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN  
 8 QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y  
 9 tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe.

10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30

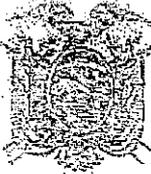
Dr. Santiago Guerrón Ayala  
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

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

Quito, a 07 JUL. 2021.

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





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

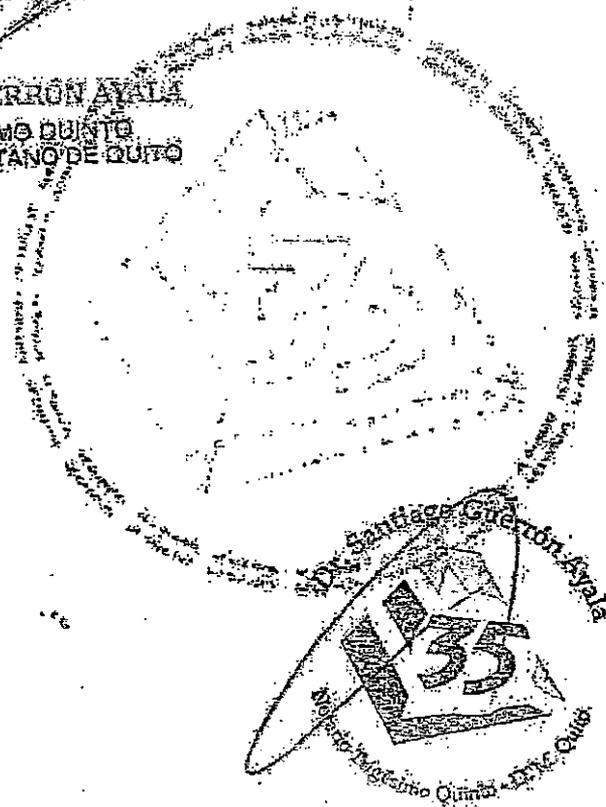
QUITO, ECUADOR

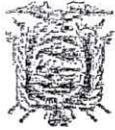
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-000798

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza  
Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos  
sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha  
y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro  
de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE  
GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO  
AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZON  
DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON  
QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil  
veinte y uno. Doy fe. -

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





## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales e egresos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en sujetos de retención de IVA y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no haya realizado operaciones de importación, exportación, transacciones de bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0%.

  
 \_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

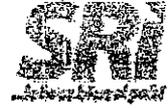
**SERVICIO DE RETENCIONES INTERNAS**  
 Firma electrónica responsable  
**ATENCION TRANSACCIONAL**  
 COD: 5034938  
 08 JUN 2018

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMYYCO10414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

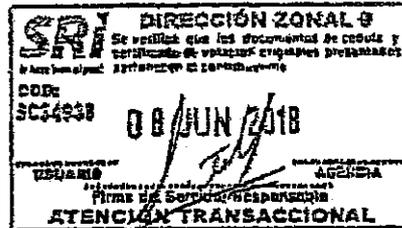


**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 394	<b>ABIERTOS:</b>	270
<b>JURISDICCION:</b>	ZONA 91 PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	124

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 19  
Numeral 5 de la Ley Notarial, he visto la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), la cual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En ( ) foja(s).  
Quito, a **07 JUL. 2021**

*[Firma manuscrita]*  
**DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.** Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



*[Firma manuscrita del contribuyente]*

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

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

Lugar de emisión: **KMVC010414**

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION

CEDULA N. 130784303-S

CUIDADANÍA  
SEXO  
FECHA DE NACIMIENTO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
ESTADO CIVIL  
PARENTESCO  
RIVADENSICA BRACHES

INSTRUCCION SUPERIOR  
APellidos y nombre, del padre  
CENSO COSTARRICENSE  
APellidos y nombre de la madre  
LEON GUERRERO MULETAFED  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
PORTO VEJO  
2018-07-13  
FECHA DE EMISIÓN  
2021-07-13

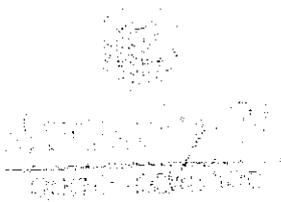
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO





*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

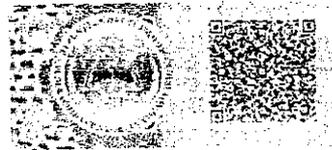
Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de la PODER ESPECIAL, OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.-Firmada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

*[Faint signature of María Cristina Vallejo]*

**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**

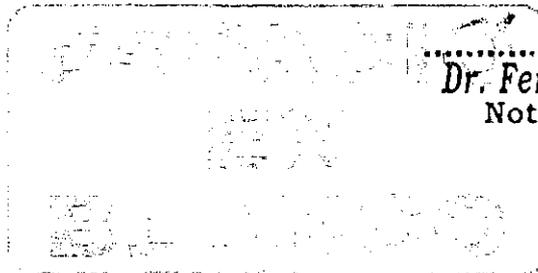
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

**K.M.**



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

Manta, 25 SEP 2024



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

52481

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031807  
Certifico hasta el día 2024-09-17:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113157  
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 802 (163,44m<sup>2</sup>), ubicado en el EDIFICIO POSEIDON, Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, comedor, sala, baño general y balcón.

Por Arriba: lindera con departamento 902 y área común del octavo piso alto nivel +25.50;

Por Abajo: lindera con departamento 702 del sexto piso ato nivel +19.50;

Por el Norte: lindera con vacío hacia área común en 6,50m;

Por el Sur: lindera con departamento 806 en 6,73m;

Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 10,36m, luego gira hacia el Oeste en 0,42m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m, luego gira hacia el Este en 0,42m, luego gira hacia el Norte en 2,37m, luego gira hacia el Este en 0,78m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 11,26m y lindera con departamento 801;

Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m y lindera con vacío y departamento 806, luego gira hacia el Oeste en 0,31m y desde este punto gira hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m, luego gira hacia el Norte en 4,10m, luego gira hacia el Este en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 2,58m desde este punto gira hacia el Oeste en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 5,53m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común.

Área Neta: 163,44 m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0103 %; Área de Terreno: 32,16 m<sup>2</sup>; Área Común: 48,75 m<sup>2</sup>; Área Total: 212,19 m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040

PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3636 lunes, 26 octubre 2015	78090	78139
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	729 miércoles, 09 marzo 2016	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29899

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	ROCAFUERTE

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 11 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 3 / 11 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Contrato de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller. UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote ( Lote A ) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo Lote ( Lote B ) que tiene una superficie total de ochenta y siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de dos mil noventa y nueve con treinta y cuatro metros cuadrados, se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unifican los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 11 ] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3161

Folio Inicial: 61568

Número de Repertorio: 5495

Folio Final : 61585

**a.-Observaciones:**

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO. Predio ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Urbana del Cantón Manta, con una superficie total de Tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 11 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 22056

Número de Repertorio: 5844

Folio Final : 22082

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : NEGATIVAS**

[6 / 11 ] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

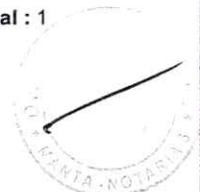
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6185

Folio Final : 1



Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 11 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : PLANOS

[8 / 11 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE



ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, ESTACIONAMIENTO 8-9, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 6, BODEGA 25, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-88 DEPARTAMENTO 304. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO ( 124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106, DEPARTAMENTO 1108 DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. DEPARTAMENTO 1501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007. DEPARTAMENTO 405 - BODEGA 22, BODEGA 29

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : COMPRA VENTA**

[10 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 26 octubre 2015

Número de Inscripción : 3636

Folio Inicial: 78090

Nombre del Cantón: SUCRE

Número de Repertorio: 9036

Folio Final : 78139

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: SUCRE

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Departamento 802 (163,44m2.) ubicado en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta y Estacionamiento 23-24 (22,50m2) del Edificio Poseidon.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	KELLER EWA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	KELLER JOHN PETER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : COMPRA VENTA**

[11 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 09 marzo 2016

Número de Inscripción : 729

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1569

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 febrero 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

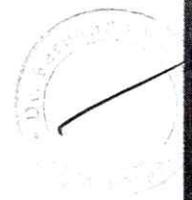
Compraventa. La Sra. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco apoderado especial de los cónyuges Joseph Lawrance Williams y Lisa Rigby Williams. Departamento 802 y Estacionamiento 23-24 del Edificio Poseidon del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	WILLIAMS JOSEPH LAWRENCE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	WILLIAMS LISA RIGBY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	KELLER JOHN PETER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	KELLER EWA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1



PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	11

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

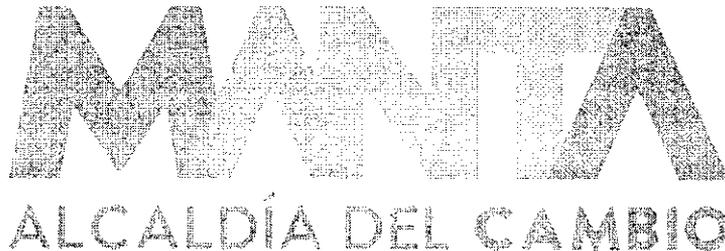
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-09-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ECLJAMANTA S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031807 certifico hasta el día 2024-09-17, la Ficha Registral Número: 52481.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 52481

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)



2 1 6 5 5 1 9 G T 0 E Q J Q



Ficha Registral-Bien Inmueble

52387



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031806  
Certifico hasta el día 2024-09-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113015  
Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTOS 23-24 (22,50m2) DEL EDIFICIO POSEIDON con la clave catastral 1-16-11-13-015. Por Arriba: lindera con área común de planta baja nivel +1.50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 73-74 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por el Norte: lindera con área común en 2,50m; Por el Sur: lindera con área común en 2,50 m; Por el Este: lindera con estacionamientos 21-22 en 9,00 m; Por el Oeste: lindera con área común en 9,00 m. Área Neta: 22,50m2; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 4,43m2; Área Común: 6,71m2; Área Total: 29,21m2.

**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	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3636 lunes, 26 octubre 2015	78090	78139
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	729 miércoles, 09 marzo 2016	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29899

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	ROCAFUERTE

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 11 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: Lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745 Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804 Folio Final : 47307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211,98° con 11,90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50,51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m, Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148,02° con 11,90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 11 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: Lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979 Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081 Folio Final : 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Contrato de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller. UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote ( Lote A ) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo Lote ( Lote B ) que tiene una superficie total de ochenta y siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de dos mil noventa y nueve con treinta y cuatro metros cuadrados, se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 11 ] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Número de Inscripción : 3161 Folio Inicial: 61568

Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014  
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 5495 Folio Final: 61585



a.-Observaciones:  
AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO. Predio ubicado en el Sector Barbasquillo dela Parroquia Urbana del Cantón Manta, con una superficie total de Tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 11 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Número de Inscripción : 1101 Folio Inicial: 22056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844 Folio Final : 22082

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla acontinuacion la Unificacion de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Canton Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidos metros cuadrados con catorce centimetros cuadrados,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : NEGATIVAS**

[6 / 11 ] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Número de Inscripción : 28 Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185 Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

**Registro de : PLANOS**

[7 / 11 ] PLANOS



Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 8 / 11 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 9 / 11 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, ESTACIONAMIENTO 8-9, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 6, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO ( 124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106, DEPARTAMENTO 1108 DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. DEPARTAMENTO 1501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007. DEPARTAMENTO 405 - BODEGA 22, BODEGA 29

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

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : COMPRA VENTA



[10 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 26 octubre 2015

Nombre del Cantón: SUCRE

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: SUCRE

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Departamento 802 (163,44m2.) ubicado en el Edificio denominado POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta y Estacionamiento 23-24 (22,50m2) del Edificio Poseidon.

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

Número de Inscripción : 3636

Número de Repertorio: 9036

Folio Inicial: 78090

Folio Final: 78139

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	KELLER EWA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	KELLER JOHN PETER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 09 marzo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa.La Sra. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco apoderado especial de los conyuges Joseph Lawrance Williams y Lisa Rigby Williams

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

Número de Inscripción : 729

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1569

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	WILLIAMS JOSEPH LAWRENCE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	WILLIAMS LISA RIGBY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	KELLER JOHN PETER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	KELLER EWA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>11</b>

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

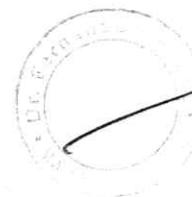
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-09-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ECIJAMANTA S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031806 certifico hasta el día 2024-09-17, la Ficha Registral Número: 52387.





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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 5 5 1 8 Y O 2 J Z H 1





**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 072024-122434**

N° ELECTRÓNICO : 235415

**Fecha:** 2024-07-22

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-157

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.802(163,44M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 163.44 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 48.75 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 32.16 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
487347172	WILLIAMS-JOSEPH LAWRANCE
487347171	WILLIAMS-LISA RIGBY

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 24,120.00  
CONSTRUCCIÓN: 108,021.95  
AVALÚO TOTAL: 132,141.95  
SON: CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 95/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11234923TP0W9Q

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



**Fecha de generación de documento: 2024-07-22 10:57:15**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 072024-122445**

N° ELECTRÓNICO : 235426

Fecha: 2024-07-22

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-11-13-015

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 23-24(22,50M2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 22.5 m<sup>2</sup> /

Área Comunal: 6.71 m<sup>2</sup> /

Área Terreno: 4.43 m<sup>2</sup> /

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
487347172	WILLIAMS-JOSEPH LAWRENCE
487347171	WILLIAMS-LISA RIGBY

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 3,322.50

CONSTRUCCIÓN: 10,650.25

AVALÚO TOTAL: 13,972.75

SON: TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 75/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123503NRM3IKJ

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-22 10:30:15

N° 082024-124418  
Manta, viernes 16 agosto 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-157 perteneciente a WILLIAMS JOSEPH LAWRENCE con C.C. 487347172 Y WILLIAMS LISA RIGBY con C.C. 487347171 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.802(163,44M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-13-015 avaluo \$13.972,75 EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 23-24(22,50M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$132,141.95 CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 95/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$250,000.00 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125478T3JXRFS

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



N° 082024-123549

Manta, viernes 02 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-157 / perteneciente a WILLIAMS JOSEPH LAWRENCE con C.C. 487347172 Y WILLIAMS LISA RIGBY con C.C. 487347171 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.802(163,44M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$132,141.95 CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES 95/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124608FKNVL5V

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





N° 082024-123550

Manta, viernes 02 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-015 perteneciente a WILLIAMS JOSEPH LAWRENCE con C.C. 487347172 Y WILLIAMS LISA RIGBY con C.C. 487347171 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 23-24(22,50M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,972.75 TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 75/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124609IAXOHIZ

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



N° 092024-126863

Manta, lunes 16 septiembre 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **WILLIAMS JOSEPH LAWRENCE** con pasaporte No. **487347172**.

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



**MANTA**  
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: miércoles 16 octubre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127938N5EPM1X

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





N° 092024-126864

Manta, lunes 16 septiembre 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **WILLIAMS LISA RIGBY** con pasaporte No. **487347171**.

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: miércoles 16 octubre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127939BKZP9G7

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/266700**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 13/08/2024

Por: 3,250.00

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

Vence: 13/08/2024

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS

**Identificación:** 487347172

**Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

**Identificación:** 1714846043

**Teléfono:** SD

**Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:**

VE-650908



**PREDIO: Fecha adquisición:** 09/03/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-16-11-13-157 132,141.95 32.16 EDIFICIOPOSEIDONSEPTIMOPISOALTOPTO.80216344M2 250,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	2,500.00	0.00	0.00	2,500.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	750.00	0.00	0.00	750.00
Total=>		3,250.00	0.00	0.00	3,250.00

**Saldo a Pagar**



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/266701**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 13/08/2024

Por: 1,272.25

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

Vence: 13/08/2024

Contribuyente: JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS

VE-850908

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass 487347172

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL



Detalle:

Base Imponible: 30267.82

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS

Identificación: 487347172

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

Identificación: 1714846043

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 09/03/2016**

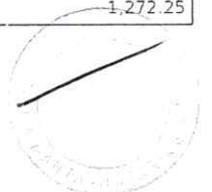
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-157	132,141.95	32.16	EDIFICIOPOSEIDONSEPTIMOPISOALTDPTO.80216344M2	250,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,272.25	0.00	0.00	1,272.25
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,272.25</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,272.25</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	250,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	219,732.18
DIFERENCIA BRUTA	30,267.82
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	30,267.82
AÑOS TRANSCURRIDOS	12,107.13
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	18,160.69
IMP. CAUSADO	1,271.25
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1,272.25</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/266702**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 13/08/2024

Por: 117.88

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

Vence: 13/08/2024

Contribuyente: JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass 487347172

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2782.95

VE-060908



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS

Identificación: 487347172

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

Identificación: 1714846043

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 09/03/2016**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-015	132,141.95	4.43	EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO1ESTACIONAMIENTOS23242250M2	250,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	117.88	0.00	0.00	117.88
<b>Total=&gt;</b>		<b>117.88</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>117.88</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	13.972.75
PRECIO DE ADQUISICION	11.189.80
DIFERENCIA BRUTA	2.782.95
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2.782.95
AÑOS TRANSCURRIDOS	1.113.18
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1.669.77
IMP. CAUSADO	116.88
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>117.88</b>

**COMPROBANTE DE PAGO**



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-11-13-157	32.16	\$ 61182.65

Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO PISO ALTO DPTO.802(163,44M2)	2024	742359	736463

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
WILLIAMS JOSEPH LAWRANCE	487347172
WILLIAMS LISA RIGBY	487347171

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
IMPUESTO PREDIAL	39.04	3.90	42.94	
MEJORAS 2012	2.59	0.00	2.59	
MEJORAS 2013	13.36	0.00	13.36	
MEJORAS 2014	11.62	0.00	11.62	
MEJORAS 2015	0.11	0.00	0.11	
MEJORAS 2016	0.80	0.00	0.80	
MEJORAS 2017	16.25	0.00	16.25	
MEJORAS 2018	25.93	0.00	25.93	
MEJORAS 2019	1.54	0.00	1.54	
MEJORAS 2020	35.35	0.00	35.35	
MEJORAS 2021	11.24	0.00	11.24	
MEJORAS 2022	2.27	0.00	2.27	
MEJORAS 2023	1.41	0.00	1.41	
TASA DE SEGURIDAD	39.04	0.00	39.04	
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 204.45</b>	
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 204.45</b>	
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>	

Fecha de pago: 2024-07-17 11:07:14 - CHIRIBOGA MOREIRA ANGIE ANAHY  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1703156210184

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

**Nº 736455**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-11-13-015	4.43	\$ 8424.53

2024-08-02 15:27:41			
Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 23-24(22,50M2)	2024	742368	736455

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
WILLIAMS JOSEPH LAWRANCE	487347172
WILLIAMS LISA RIGBY	487347171

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	3.36	0.34	3.70
MEJORAS 2012	0.36	0.00	0.36
MEJORAS 2013	1.84	0.00	1.84
MEJORAS 2014	1.60	0.00	1.60
MEJORAS 2015	0.02	0.00	0.02
MEJORAS 2016	0.11	0.00	0.11
MEJORAS 2017	2.24	0.00	2.24
MEJORAS 2018	3.57	0.00	3.57
MEJORAS 2019	0.21	0.00	0.21
MEJORAS 2020	4.87	0.00	4.87
MEJORAS 2021	1.55	0.00	1.55
MEJORAS 2022	0.31	0.00	0.31
MEJORAS 2023	0.19	0.00	0.19
TASA DE SEGURIDAD	2.02	0.00	2.02
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 22.59</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 22.59</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2024-07-17 11:06:32 - CHIRIBOGA MOREIRA ANGIE ANAHY  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2105302849408

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



N° IPRUS-08202404192

Manta, 02 de Agosto del 2024

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

**CÉDULA / RUC**  
487347172  
487347171

**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
WILLIAMS-JOSEPH LAWGRANCE  
WILLIAMS-LISA RIGBY

**PORCENTAJE**  
50 %  
50 %



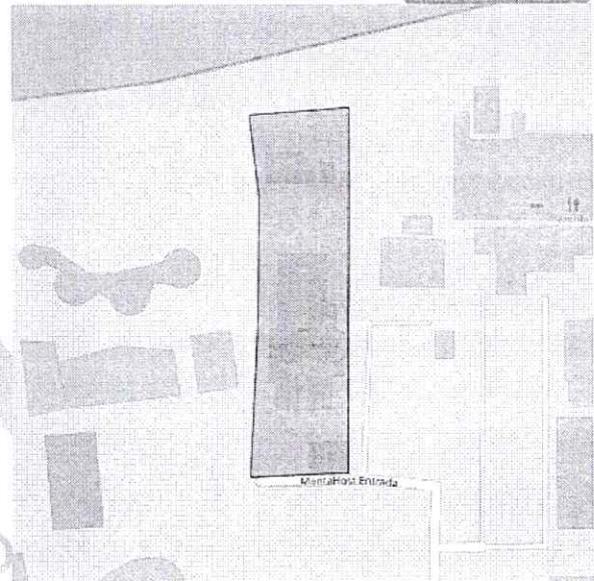
**DATOS DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 1-16-11-13-157  
PARROQUIA MANTA  
BARRIO Barbasquillo  
DIRECCIÓN EDIFICIO POSEIDON SEPTIMO  
PISO ALTO DPTO.802(163,44M2)  
ÁREA CATASTRAL 32.16 m<sup>2</sup>

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.749662  
-0.944682

[Abrir en el mapa](#)



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
----------	-----------	--------	---------

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL 52481  
LINDEROS REGISTRALES



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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



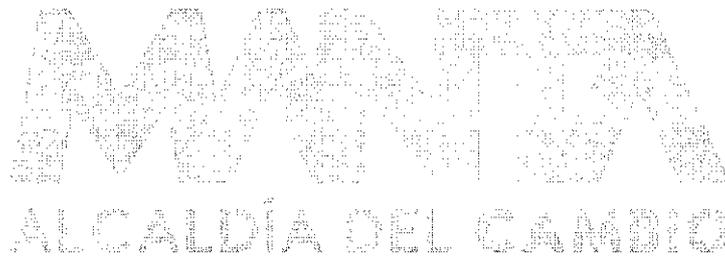
1MTC397WJWH

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09



Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 802 (163,44m<sup>2</sup>), ubicado en el EDIFICIO POSEIDON, Compuesto de: habitación máster con baño privado, habitación 1, habitación 2, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamento 902 y área común del octavo piso alto nivel +25.50; Por Abajo: lindera con departamento 702 del sexto piso alto nivel +19.50; Por el Norte: lindera con vacío hacia área común en 6,50m; Por el Sur: lindera con departamento 806 en 6,73m; Por el Este: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 0,06m, luego gira hacia el Este en 0,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 10,36m, luego gira hacia el Oeste en 0,42m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m, luego gira hacia el Este en 0,42m, luego gira hacia el Norte en 2,37m, luego gira hacia el Este en 0,78m y lindera en todas sus extensiones con área común, desde este último punto gira hacia el Norte en 11,26m y lindera con departamento 801; Por el Oeste: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,18m y lindera con vacío y departamento 806, luego gira hacia el Oeste en 0,31m y desde este punto gira hacia el Norte en 5,35m, luego gira hacia el Este en 1,61m, luego gira hacia el Norte en 4,10m, luego gira hacia el Este en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 2,58m desde este punto gira hacia el Oeste en 1,80m, luego gira hacia el Norte en 5,53m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Área Neta: 163,44 m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0103 %; Área de Terreno: 32,16 m<sup>2</sup>; Área Común: 48,75 m<sup>2</sup>; Área Total: 212,19 m<sup>2</sup>.



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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MTC397WJWH

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09



**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

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

Predio
Protección
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

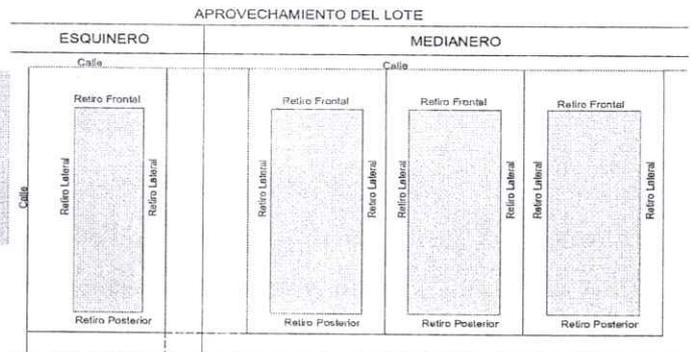
**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO	A1018
FORMA OCUPACIÓN:	AISLADA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	1000
FRENTE MÍNIMO (m):	22

**GRÁFICO**



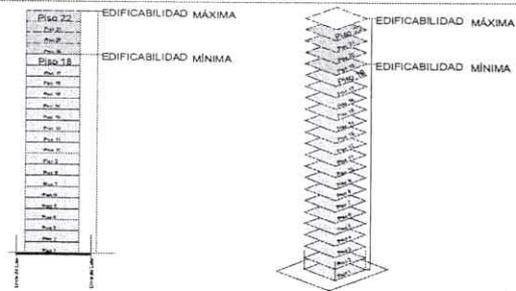
**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS	18
ALTURA (m):	72
COS (%):	55
CUS (%):	990

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS	22
ALTURA (m):	88
COS (%):	55
CUS (%):	1210

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



**RETIROS**

FRONTAL	5
POSTERIOR:	3
LAT 1:	4
LAT 2:	4
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MTC397WJWH

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: 2024-08-02 16:45:09

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 viveres 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 básico** 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 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: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMTC397WJWH

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09



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

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

**Residencial** Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.



### RESTRINGIDOS

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

**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.

**Comercio básico** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

**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 m<sup>2</sup> 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.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MTC397WJWH

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09

**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 semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

**Industrial de Mediano Impacto B** plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, cajas, lámparas, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

**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: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IMTC397WJWH

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09



**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 ferias.

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

**Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.

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

**Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MTC397WJWH

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09

**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** Hoteles, 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.

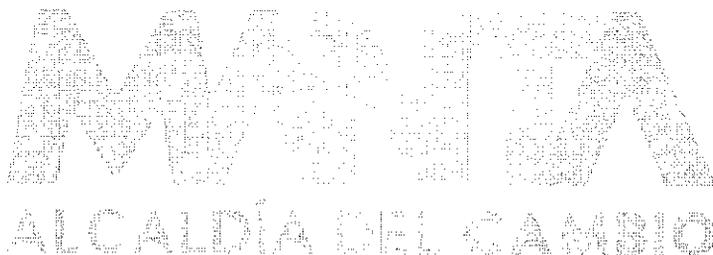
**Talleres servicios y venta especializada** Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

**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.

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



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

*Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MTC397WJWH

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

*Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09*



8 de 12

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

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

**Implantación Industria de Bajo Impacto**

- Obtención del Certificado Ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, las Normas de Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.
- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente.
- 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 Ambiente.
- 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 Ambiente, previo a su construcción y funcionamiento.

**Implantación Industria de Alto Impacto**

- Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, 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 Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.
- Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
- Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Urbanismo y Edificación, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MTC397WJWH

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09



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

#### Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

#### Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUJA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

#### Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

- La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con; la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUJA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Urbanismo y Edificación vigentes que les sean correspondientes.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MTC397WJWH

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09



- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
  - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
  - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
  - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
  - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 metros del linderó de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.
- En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;
- Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:
  - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
  - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MTC397WJWH

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09

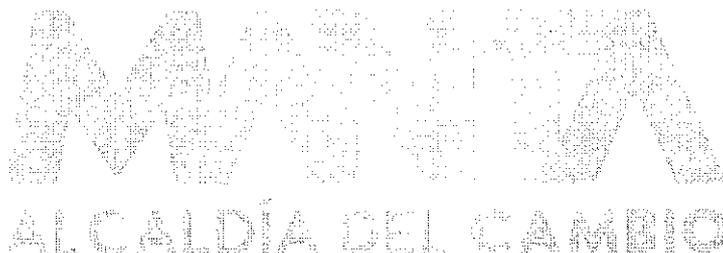
11 de 12

**OBSERVACIÓN**

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

**Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MTC397WJWH

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

**Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:45:09**



Nº IPRUS-08202404193

Manta, 02 de Agosto del 2024



**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
487347172	WILLIAMS-JOSEPH LAWRENCE	50 %
487347171	WILLIAMS-LISA RIGBY	50 %

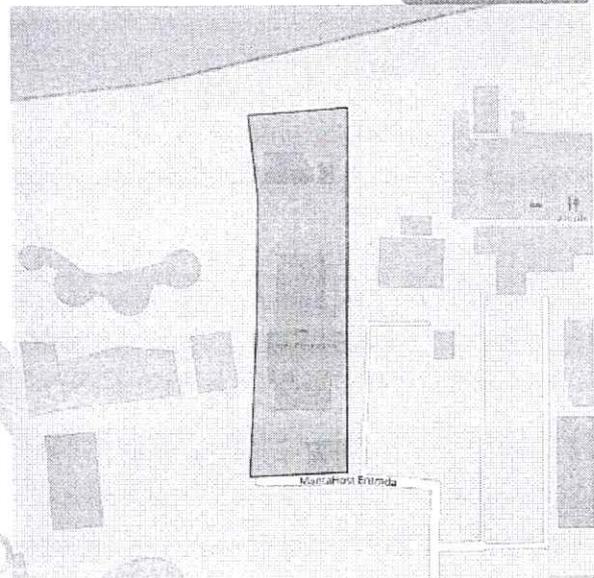
**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 1-16-11-13-015  
 PARROQUIA MANTA  
 BARRIO Barbasquillo  
 DIRECCIÓN EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1  
 ESTACIONAMIENTOS 23-24(22,50M2)  
 ÁREA CATASTRAL 4.43 m<sup>2</sup>

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS  
 -80.749662  
 -0.944682

[Abrir en el mapa](#)



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
----------	-----------	--------	---------

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL 52387  
 LINDEROS REGISTRALES

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



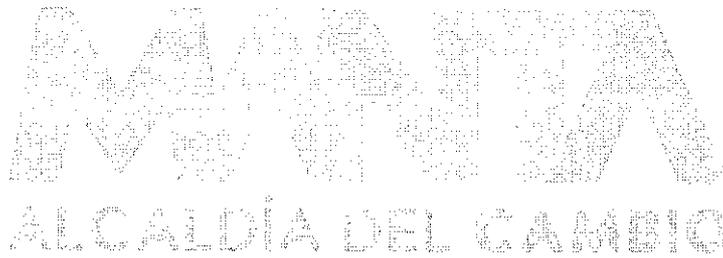
16G11E7ERP9

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: 2024-08-02 16:50:40

ESTACIONAMIENTOS 23-24 (22,50m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO POSEIDON con la clave catastral 1-16-11-13-015. Por Arriba: lindera con área común de planta baja nivel +1.50m; Por Abajo: lindera con estacionamientos 73-74 de subsuelo 2 nivel -4,50m; Por el Norte: lindera con área común en 2,50m; Por el Sur: lindera con área común en 2,50 m; Por el Este: lindera con estacionamientos 21-22 en 9,00 m; Por el Oeste: lindera con área común en 9,00 m. Área Neta: 22,50m<sup>2</sup>; Alicuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 4,43m<sup>2</sup>; Área Común: 6,71m<sup>2</sup>; Área Total: 29,21m<sup>2</sup>.



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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



16G11E7ERP9

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: 2024-08-02 16:50:40 de 12

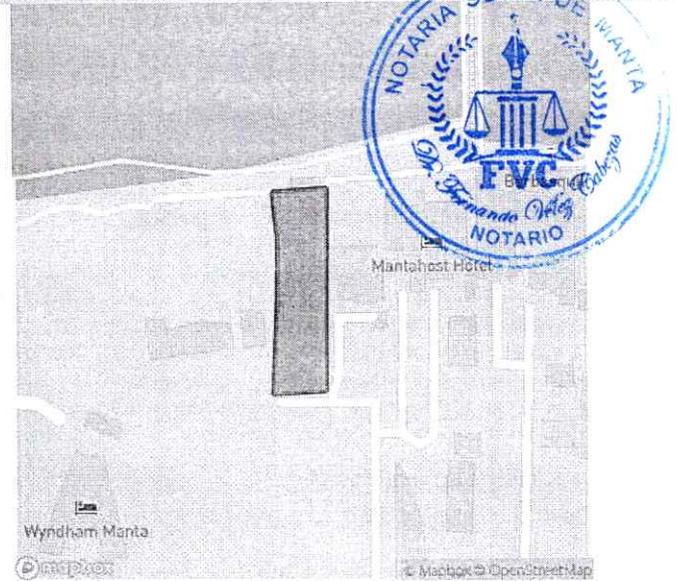


**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

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

Predio
Protección
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

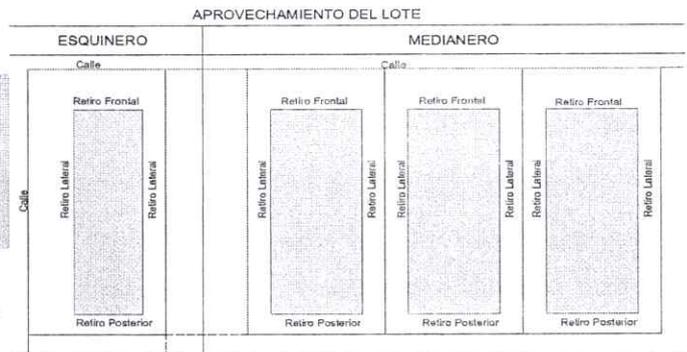
**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO	A1018
FORMA OCUPACIÓN:	AISLADA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	1000
FRENTE MÍNIMO (m):	22

**GRÁFICO**



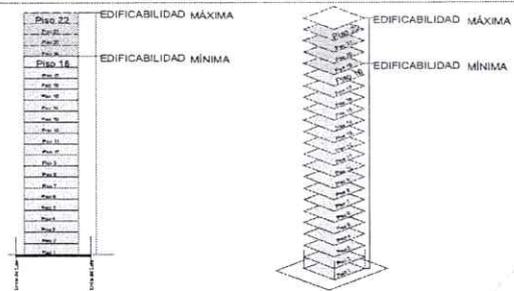
**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS	18
ALTURA (m):	72
COS (%):	55
CUS (%):	990

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS	22
ALTURA (m):	88
COS (%):	55
CUS (%):	1210

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



**RETIROS**

FRONTAL	5
POSTERIOR:	3
LAT 1:	4
LAT 2:	4
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



16G11E7ERP9

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:50:40

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 viveres 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 básico** 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 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: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



16G11E7ERP9

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:50:40



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

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

**Residencial** Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.



### RESTRINGIDOS

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

**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.

**Comercio básico** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

**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 m<sup>2</sup> 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.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)	
16G11E7ERP9	
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR	



Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:50:40

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 protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. 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, hornigoneras. 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, plánteles 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: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



16G11E7ERP9

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:50:40



**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 ferrial.

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

**Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.

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

**Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



16G11E7ERP9

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:50:40



**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.

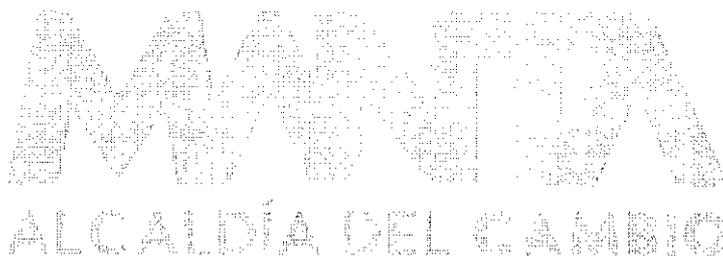
**Talleres servicios y venta especializada** Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

**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.

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



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

**Fecha de Vencimiento:** 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



16G11E7ERP9

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:** 2024-08-02 16:50:40



8 de 12

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

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

**Implantación Industria de Bajo Impacto**

- Obtención del Certificado Ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las Normas de Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.
- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

**Implantación Industria de Alto Impacto**

- Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.
- Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.
- Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.
- Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
- Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Urbanismo y Edificación, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



16G11E7ERP9

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:50:40

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

#### Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

#### Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

#### Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

- La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Urbanismo y Edificación vigentes que les sean correspondientes.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



16G11E7ERP9

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:50:40



- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
  - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
  - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
  - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
  - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 metros del linderó de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.
- En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;
- Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:
  - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
  - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.

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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



16G11E7ERP9

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-02 16:50:40

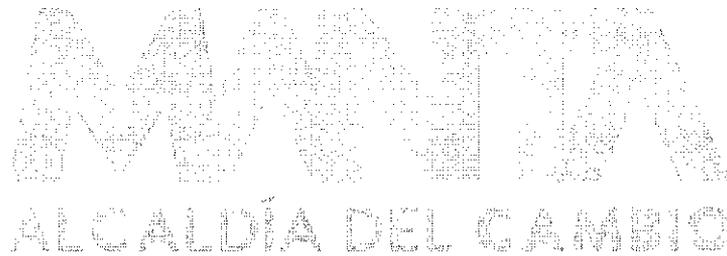


**OBSERVACIÓN**

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 02 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

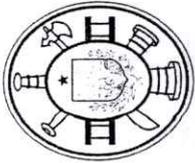


16G11E7ERP9

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: 2024-08-02 16:50:40





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000208249

### Contribuyente

WILLIAMS JOSEPH LAWRANCE

### Identificación

04XXXXXXXXX2

### Control

000004414

### Nro. Título

572330

## Certificado de Solvencia

Expedición

2024-09-17

Expiración

2024-10-17

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-17 09:46:08 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

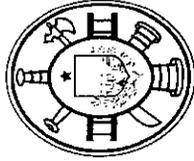
**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000208248

**Contribuyente**  
WILLIAMS JOSEPH LAWRANCE

**Identificación**  
04XXXXXXXXX2

**Control**  
000004413

**Nro. Título**  
572329

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2024-09-17

**Expiración** 2024-10-17

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Descripción	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia		\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-17 09:45:34 con forma(\$) 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**





## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 24 de septiembre de 2024

Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# 1309070009 como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #1391838387001 ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento # 802 (702 Internamente) junto a su parqueadero 23 - 24 de propiedad del SR. JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS, del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes** de expensas ordinarias hasta el mes de septiembre de 2024.



**Poseidon**  
admin@edificio-poseidon.com  
ADMINISTRACION  
CONDominio

Ing. Gean Pires Salazar  
ADMINISTRADOR  
EDIFICIO POSEIDON

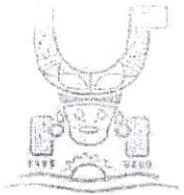


ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



# Manta



## RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-JOZ APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "POSEIDON"



ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO  
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

### CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; j) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo,..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planes a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".

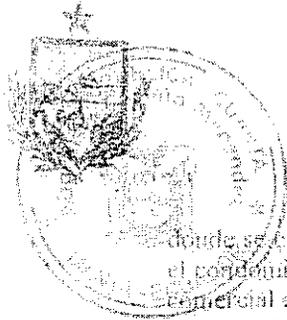
Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad...

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 658 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

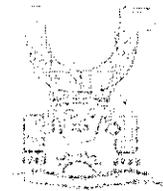
www.manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta  
fa.com/MunicipioManta

alcaldia@mantagob.ec  
@MunicipioManta  
youtube.com/MunicipioManta





# Montalvo



donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Montalvo, en su sección 9ma., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde consista la definición de medidas y linderos, áreas comunes, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de aliequotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Montalvo; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios, y comprobante de pago de la tasa contributiva. El cuadro de aliequotas contendrá línea y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso común no se asignará aliequotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo de la Municipalidad de Montalvo, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Asuntos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. Germán Emilio Cruzanier, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “POSEIDÓN”.

Que, mediante Oficio No. 0359-DPUM-JOC, de fecha abril 07 de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobena, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0006-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S., Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

Dirección: Calle 0 y Avenida J

Teléfono: 2611 556 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

[www.montalvo.gov.ec](http://www.montalvo.gov.ec)

[informacion@montalvo.gov.ec](mailto:informacion@montalvo.gov.ec)

[informacion@montalvo.gov.ec](mailto:informacion@montalvo.gov.ec)

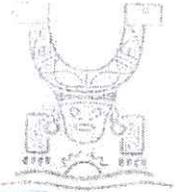
[alcaldia@montalvo.gov.ec](mailto:alcaldia@montalvo.gov.ec)

[pp@montalvo.gov.ec](mailto:pp@montalvo.gov.ec)

[www.montalvo.gov.ec](http://www.montalvo.gov.ec)



# Manta



**1.- ANTECEDENTES:** Que, la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A. propietario de un lote de 3.122,14m<sup>2</sup> de superficie, ubicado en el Sector de Barbarquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1161113000, conforme lo especifica el título de propiedad.

Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio denominado "POSEIDON", para este fin obtuvo el permiso de construcción (nueva) No. 877-2954-25114 de fecha 19/12/2011 y renovación de fecha 04/02/2014 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, que de acuerdo al certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Municipal.

**2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.**

El Edificio "POSEIDON", se compone de un bloque general, distribuidos en: Hotel (Subsuelo, 1,2,3,4 y planta baja); departamentos (1er., 2do., 3er., 4to., 5to., 6to., 7mo., 8vo., 9no., 10mo., 11er., 12do., 13er., 14to., 15to., piso alto); y, terraza (hotel, cocina, restaurante, bar), cuyo fin exclusivo es hotel y departamentos.

**3.- CONCLUSIONES:**

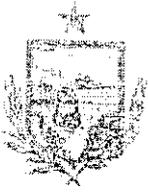
Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondiente del Edificio "POSEIDON" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Art. 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "POSEIDON" de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A en el predio de clave catastral No. 1161113000.

Que, mediante memorando No. 0803-DGI-GVG-2015, de fecha 17 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Ernel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, en la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", en los siguientes términos: En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Ernel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbarquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1161113000.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 555 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
Rbcom/MunicipioManta    ventura.com/MunicipioManta





# Manta



la misma se inscribe en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l), y 354 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

### RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAYAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de la Dirección Urbana- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; y, Asukina, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notificar con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil quince

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

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

en... 02... Hojas útiles

Manta,

25 SEP 2024

  
Dr. Fernando Vélez Cabezas

- Notario Público Sexto -

Manta - Ecuador



# REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

## CAPÍTULO PRIMERO

- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD
- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON

- **ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.**

El EDIFICIO POSEIDON está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá a todas las relaciones de propiedad horizontal, y copropiedad del EDIFICIO POSEIDON así como su administración, uso, conservación y reparación.

- **ARTÍCULO SEGUNDO.- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON.**

El EDIFICIO POSEIDON está ubicado en el sitio denominado la Silla, sector Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador, posee la Clave Catastral No. 1161113000, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Publica
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)
- Área Total: 3.122,14m<sup>2</sup>.

## CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

- **ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.**

El EDIFICIO POSEIDON se compone de un bloque general que incorpora múltiples departamentos enumerados acorde al desarrollo de sus niveles; poseyendo además cuatro subsuelos generales que albergan habitaciones, estacionamientos y bodegas para asignación de los condóminos; la terraza del edificio al igual que parte de la planta baja más los cuatro subsuelos formaran parte del funcionamiento del Hotel.

- **ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.**

En los planos que se protocolizan del EDIFICIO POSEIDON, conforme con el Artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, debidamente ordenados, foliados y numerados, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución definitiva de las plantas en que estos se dividen, los departamentos, habitaciones, estacionamientos y bodegas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos arquitectónicos en referencia, conjuntamente con los planos de instalaciones eléctricas, red de datos e hidrosanitarias del edificio, forman parte complementaria del presente Reglamento y que lo aceptan los Copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal su relación y derechos. Los planos podrán ser examinados por los Copropietarios en las oficinas de administración del EDIFICIO POSEIDON, previa solicitud escrita, y no podrán salir de la oficina por ningún concepto.

### CAPÍTULO TERCERO

**-DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO.**

**-DE LOS BIENES COMUNES**

**-DE LOS BIENES EXCLUSIVOS**

• **ARTÍCULO QUINTO.- DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO:**

El **EDIFICIO POSEIDON** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes aquellos que pertenecen al Condominio. Cada propietario podrá en los términos y con las limitaciones de la ley de Propiedad Horizontal y de este Reglamento, ejercer, su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes.

• **ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES**

Los bienes comunes sometidos como están al Régimen de Propiedad Horizontal, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de copropiedad se establece en el cuadro de alícuotas del EDIFICIO POSEIDON.

Los bienes comunes son todas las áreas que están destinadas al servicio de los Departamentos (Condominio).

**I. CONDOMINIO**

- **En el primer piso alto:**
  - 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- **En el segundo piso alto:**
  - 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.
- **En el tercer piso alto:**
  - 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.
- **En el cuarto piso alto:**
  - 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.
- **En el quinto piso alto:**
  - 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.
- **En el sexto piso alto:**
  - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.
- **En el séptimo piso alto:**
  - 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.
- **En el octavo piso alto:**
  - 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.
- **En el noveno piso alto:**
  - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.
- **En el décimo piso alto:**



- 99,96 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108.
- **En el décimo primer piso alto:**
  - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208.
- **En el décimo segundo piso alto:**
  - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308.
- **En el décimo tercer piso alto:**
  - 89,99 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408.
- **En el décimo cuarto piso alto:**
  - 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508.
- **En el décimo quinto piso alto:**
  - 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608.

Se considera bienes comunes, además de los ya señalados, todos los bienes comunes determinados en el cuadro de áreas correspondiente, así como los elementos y partes del edificio que se detallan a continuación:

- a) El terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros a las calles perimetrales y a las propiedades colindantes; pero exceptuando cualquier espacio que esté al Servicio del HOTEL.
- b) Su estructura interna.
- c) Las fachadas del edificio en sus caras exteriores, con inclusión de las ventanas de aluminio y vidrio en su parte exterior.
- d) Las cámaras de aire interpuestas entre los pisos.
- e) Los ductos verticales de instalaciones eléctricas, telefónicas, red de datos, satelitales, agua potable, prevención de incendios, sanitarias y ventilación, que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- f) Las puertas de acceso exterior al edificio, y a los espacios comunales; exceptuando las puertas que estén al servicio del HOTEL.
- g) Las mamparas interiores de vidrio y muebles de recepción comunales, que se encuentren en áreas comunales.
- h) Las cortinas o persianas de todas las áreas comunales.
- i) Las lámparas y artefactos de iluminación de todas las áreas comunales.
- j) La señalización y nomenclatura instaladas en los pisos comunales, subsuelos comunales y en las áreas comunales.
- k) Los letreros y rótulos exteriores de identificación del edificio.
- l) Equipos de instalaciones eléctricas, telefónicas, red de datos, satelitales, agua potable, prevención de incendios, sanitarias y ventilación que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- m) Oficinas e instalaciones de la Administración que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- n) Circulaciones vehicular y peatonal interiores y exteriores, que no estén afectas al HOTEL, y que estén al servicio de los estacionamientos del Condominio.
- o) Cisternas, bombas y equipos hidroneumáticos que no estén al Servicio del Hotel.
- p) Cuarto técnico, generador, tableros, cuarto de medidores de energía eléctrica, cuartos de bombas hidroneumáticas y medidores de agua potable, a excepción de aquellos estén al servicio del HOTEL.
- q) Equipos de ventilación y de control, que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.

- r) Cuartos de máquinas de ascensores, que no sean del HOTEL.
- s) Cuartos de basura, que no sean del HOTEL.
- t) Terraza accesible, mientras no forme parte de las áreas del HOTEL.

#### **.-ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**

El HOTEL y sus áreas, los Departamentos; los espacios de estacionamiento de vehículos y las Bodegas de cada Departamento localizados en el EDIFICIO POSEIDON son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Los Departamentos son de propiedad exclusiva de cada Condómino, y por otro lado, el HOTEL con todas sus áreas, es de propiedad exclusiva de la compañía ECUAVAU S.A.

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

#### **II. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA**

- **En el primer piso alto:**
  - 882,37 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el segundo piso alto:**
  - 786,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el tercer piso alto:**
  - 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el cuarto piso alto:**
  - 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el quinto piso alto:**
  - 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el sexto piso alto:**
  - 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el séptimo piso alto:**
  - 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el octavo piso alto:**
  - 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el noveno piso alto:**
  - 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo piso alto:**
  - 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo primer piso alto:**
  - 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo segundo piso alto:**
  - 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo tercer piso alto:**
  - 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- **En el décimo cuarto piso alto:**
  - 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.



- En el décimo quinto piso alto:
    - 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1604, 1605, 1606 y 1608, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas.
- III. HOTEL POSEIDON**
- **Subsuelo 1**
    - 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
  - **Subsuelo 2**
    - 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
  - **Subsuelo 3**
    - 524,75 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas.
  - **Subsuelo 4**
    - 1.313,92 metros cuadrados de: piscina, restaurante, mezzanine, y jacuzzi.
  - **Planta Baja**
    - 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, y sus correspondientes estacionamientos y bodegas, de haberlas; Oficina y Lobby del Hotel.
  - **En el décimo sexto piso alto:**
    - 497,46 metros cuadrados de Terraza y Cocina del Hotel, y sus correspondientes áreas afectas y adicionales (salón de eventos, gimnasio, etc.).

Están incluidos en este dominio, las áreas de entretenimiento y recreación del Hotel, las áreas de servicio que están afectas al Hotel, y las áreas de parqueo del Hotel, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un inmueble de otro de distinto dueño o de un espacio comunal definido.

La propiedad exclusiva no incluye cámaras de aire interpuestas entre pisos y ductos de instalaciones, todos los cuales son bienes comunes del edificio.

Se deja expresa constancia de que, a discreción del condómino propietario del HOTEL y sus áreas, éste podrá permitir el uso de dichas áreas a los copropietarios que tuvieran interés en ello, según las condiciones específicas que se establecieran para el efecto. Las disposiciones de este Reglamento de ninguna manera podrán interpretarse como que rigen o surten efecto alguno sobre las áreas del HOTEL.

## CAPÍTULO CUARTO

- .-DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.
- .-DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.
- .-DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

- **ARTÍCULO OCTAVO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.-**

La alícuota determina los derechos y obligaciones que tienen todos y cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON y el derecho de concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios.

- **ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-**

La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva alícuota sobre aquellos.

- **ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho 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 y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.
- c) Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley de Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del EDIFICIO POSEIDON obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
- g) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i) Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j) Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alcúotas de copropiedad.
- k) Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
- l) Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:
  - a. Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
  - b. Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
  - c. Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
  - d. Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
  - e. Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
  - f. Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.
- m) Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la



- justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.
- n) Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día, y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.
- o) Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
- p) En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10.00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q) Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

## CAPÍTULO QUINTO

- DE LA ALICUOTA,
- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.
- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.
- DE LA FORMA DE ESTABLECER LA ALICUOTA.

### • ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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 POSEIDON**, se fijará de acuerdo con el cuadro que establece lo que cada inmueble de propiedad exclusiva (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos de dominio exclusivo y bodegas) representa porcentualmente con relación al edificio.

La correspondiente alícuota del **EDIFICIO POSEIDON**, otorga derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones facultan a cada copropietario a asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a sufragar los gastos generales de mantenimiento, servicios y reposición de los bienes comunes en proporción a su alícuota.

### • ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.

El arrendatario, comodatario, acreedor anticrético y en general el usuario o tenedor de los bienes exclusivos, 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, las que serán de responsabilidad del propietario.

### • ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.

Cada copropietario afrontará por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios e impuestos que a ellos corresponde.

Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptuarán los gastos de

*Poseidon*

reparación o reemplazo que se originen en actos culposos o dolosos de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable. El copropietario es solidariamente responsable del pago de los daños que causen sus arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general los usuarios o tenedores de su propiedad exclusiva, en los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.

• **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DE LA FORMA DE ESTABLECER LA ALICUOTA.-**

El cuadro de alícuotas refleja la relación definitiva e invariable entre el valor del edificio y el valor de sus diversos inmuebles de propiedad exclusiva, (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos de los departamentos y bodegas). La variación en el precio de los departamentos y oficinas, no altera su valor para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes y por tanto, no alteran los porcentajes fijados que tienen carácter permanente. A base del cuadro de alícuotas que consta en la escritura pública de declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General señalará las cuotas con que cada uno de los copropietarios deba contribuir para cubrir las expensas ordinarias y extraordinarias de administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.

Un copropietario podrá ser dueño de una o varias alícuotas y el total de sus derechos y obligaciones sobre los bienes y gastos comunes, estarán en relación con la suma de las alícuotas que le pertenezcan.

**CAPÍTULO SEXTO**

.-DE LAS PROHIBICIONES.

.-DE LAS SANCIONES.

• **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.**

Está prohibido a los copropietarios y a sus arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes exclusivos del **EDIFICIO POSEIDON**.

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- b. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas etc. de su bien exclusivo, sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar a la Compañía Constructora, para indagar si los cambios propuestos, son posibles.
- c. Hacer uso abusivo de los bienes comunes y exclusivos del edificio, contrario a su destino natural y en general obstaculizar en modo alguno el apropiado y legítimo uso y goce de los demás.
- d. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, esto es: Departamentos en pisos altos, habitaciones de HOTEL en pisos bajos, locales comerciales en las secciones destinadas para ello, servicios hoteleros y turísticos en las áreas destinadas para ello, parqueaderos en subsuelos, o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del **EDIFICIO POSEIDON**.
- e. Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica o radiación que no cumplan con las normas de la Comisión de Energía Atómica y de otros organismos.
- f. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes; permitir emanaciones tóxicas, malolientes, insalubres, desde sus instalaciones.
- g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.
- i. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos, oficinas, no es permitido ningún tipo de publicidad.
- j. Instalar antenas de radio, televisión, comunicaciones y otros, sobre los bienes comunes del edificio, salvo que se obtenga la Autorización Municipal correspondiente, la que deberá ser presentada a la Junta Directiva para su consideración y resolución.



- k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio y en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos,
- q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las gradas de Emergencia.
- t. Está terminantemente prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes y psicotrópicas, y fumar en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales; como por ejemplo, el humo del cigarrillo.
- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunales, o que perturben a los condóminos de manera injustificada. Dichos trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios autorizados para cada caso. A fin de realizar estas mejoras o trabajos, cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente.
- v. Todas aquellas que la Administración reglamente y establezca como necesarias.
- w. No se podrán sacudir alfombras, ropas o cualquier elemento que contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanas de cada copropietario y/o botar colillas o cenizas de cigarrillo.
- x. No se permiten la obstrucción de las cajas escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea bicicletas, plantas, etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia.
- y. No se podrá lavar ni aspirar vehículos en los estacionamientos del condominio con agua o electricidad de los espacios comunes, el HOTEL podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier caso, el Administrador normará estas situaciones.

• **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-**

Si algún copropietario, arrendatario, comodatario, acreedor anticrético y en general cualquier persona que ejerza derecho de uso sobre los locales comerciales, departamentos, oficinas del **EDIFICIO POSEIDON**, realizare cualquiera de los actos prohibidos por el presente Reglamento Interno, o a la Ley de Propiedad Horizontal, será sancionado con multa variable entre uno y cinco salarios mínimos vitales para los trabajadores en general según la falta, que impondrá el Administrador del edificio, una vez que se haya demostrado la transgresión sin perjuicio de las acciones legales e indemnizaciones a que diere lugar la infracción cometida. Adicionalmente el sancionado deberá enmendar, corregir o eliminar la causa que generó la sanción en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la notificación, en caso de incumplimiento o reincidencia, las multas se irán incrementando en el 5% mensual sobre la multa base sucesivamente.

Para el caso de omisión o no observancia a disposiciones específicas establecidas por la Ley, este Reglamento y más procedimientos internos que, se establecen, a más de las ya previstas, las siguientes sanciones y procedimientos:

- 1) Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Décimo Quinto, , se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones

legales a lugar, por cada infracción; y la restitución de las cosas, a costa del infractor, a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanciones al infractor; sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral tercero de este artículo.

2) Para los que adeudaren obligaciones al Condominio, en estado de mora, por dos meses o más, serán sancionados con una multa equivalente a un diez por ciento (10%) del valor que adeudare, multa que impondrá el Administrador del edificio. De no ponerse al día en el pago de sus expensas y multas en un plazo no mayor a diez (10) días desde la fecha de notificación, se lo demandará por vía ejecutiva, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones pertinentes y solicitar de ser el caso el secuestro, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate, según las normas del Código de Procedimiento Civil.

3) Quienes efectuaren perjuicios y destrucciones en los bienes y servicios comunales, serán sancionados con el valor de las reposiciones o reparaciones, más una multa fijada por el Administrador en los casos de dolo, sin perjuicio de las acciones civiles o penales consiguientes. Si el infractor fuere familiar, visitante o arrendatario, el copropietario será responsable solidario y responderá por los daños efectuados.

## CAPÍTULO SEPTIMO

### DE LA ADMINISTRACION:

- .-DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.
- .-DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- .-DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.
- .-DE LAS SESIONES.
- .-DE LA CONVOCATORIA.
- .-DEL QUORUM.
- .-DE LA REPRESENTACION.
- .-DEL DERECHO DE ASISTENCIA.
- .-DEL DERECHO DE VOTO.
- .-DE LAS VOTACIONES.
- .-DE LAS ACTAS DE SESIONES
- .-DE LAS RESOLUCIONES.
- .-DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- .-DEL ADMINISTRADOR.
- .-DEBERES Y ATRIBUCIONES.

#### • ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.-

Son organismos de administración del EDIFICIO POSEIDON, la Asamblea de Copropietarios, el Directorio, su Presidente y 5 vocales, y el Administrador, en razón de que no existen múltiples bloques, torres o conjuntos, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

El Directorio estará integrado por el presidente del Directorio (5 vocales más el presidente), quienes durarán 2 años en sus funciones, y el secretario será escogido entre los miembros del Directorio, el Administrador llevará los archivos de documentación y actas relacionadas con la gestión del Directorio.

#### • ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-

La Asamblea está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por este reglamento.

#### • ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.-

La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, estará presidida por un Presidente, actuará como Presidente de la Asamblea por defecto el Administrador, a falta de éste, se podrá designar a un Administrador Ad-hoc. También se designará un Secretario en cada sesión.

Poseidon

• **ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS FUNCIONES DEL DIRECTORIO.-**

Las funciones del Directorio serán apoyar al Presidente en la definición y revisión del cumplimiento de las políticas y procedimientos de la administración y cumplir con las delegaciones que le haga la Asamblea de copropietarios. Será además, un órgano de consulta para el Presidente y se reunirá virtualmente o presencialmente al menos una vez cada trimestre, reunión en la cual tendrá como una de sus tareas, la revisión de estados financieros del Condominio y la evaluación del trabajo del administrador y de los contratos de servicios tercerizados.



El Directorio debe reunirse cada 3 meses de manera formal a fin de revisar el manejo y los estados financieros y trimestrales del Edificio Poseidón. El Presidente 1 año, Directorio 2 años. Una vez finiquitadas las funciones del Presidente, éste regresa al directorio, cada año se renovarían 3 personas del Directorio, lo cual será decidido por parte de la Asamblea de Copropietarios..

Considerar que el Directorio debe dar autorización para transacciones, pagos y compromisos de más de 20 SBU. Los contratos de mantenimiento, limpieza, seguridad, seguro deben ser aprobados por el Directorio.

La Asamblea debe dar autorizaciones para las modificaciones de las áreas comunales, recomendación dadas al Directorio.

Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría simple y en caso de empate, voto dirimente del presidente.

El Directorio puede invitar asesores a sus reuniones y a las Asambleas.

El Directorio definirán la contratación de contadores, auditores, ingenieros y abogados, o cualquier profesional que se requiera para el desempeño de sus funciones.

• **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DE LAS SESIONES.-**

La Asamblea de Copropietarios del **EDIFICIO POSEIDON**, tendrá sesiones ordinarias, y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, dentro de los tres primeros meses de cada año, las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios y la suma de sus alícuotas represente el 100%, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

• **ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DE LA CONVOCATORIA.-**

La convocatoria para sesión ordinaria será hecha por el Presidente; para las extraordinarias deberá convocar el mismo dignatario, a iniciativa propia o por petición escrita de un número de copropietarios cuyas alícuotas representen el 45% del total de la propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**. La convocatoria se efectuará mediante carta circular o correo electrónico que se remitirá a cada copropietario, con un plazo de ocho días de anticipación a la fecha de la reunión. En ella constarán los asuntos a tratarse.

Si el Presidente no convocare dentro de los ocho días posteriores de haberse solicitado, podrán hacerlo directamente los copropietarios que representen cuando menos el 66% de la propiedad del Edificio.

• **ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DEL QUORUM.-**

El quórum necesario para instalar las sesiones de la Asamblea de Copropietarios del **EDIFICIO POSEIDON** estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios cuyas alícuotas representen por lo menos la mitad más uno de la totalidad de derechos sobre el edificio. Si no hubiere quórum en la reunión correspondiente a la primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea, esta vez, con los que asistan y sus decisiones tendrán el carácter de obligatorio.

La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, citada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

*Poseidon*

#### **ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- DE LA REPRESENTACION.-**

Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido, por medio de una carta firmada y escaneada acompañada de un mail del copropietario otorgante confirmando el otorgamiento de la representación, o mediante un e-mail dirigido al Presidente de la Directiva. El mail debe dirigirse por el copropietario al Presidente con copia al administrador y ambos documentos se adjuntarán al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

Una persona puede ser representante de uno o varios copropietarios, siempre y cuando este número no exceda el porcentaje de alícuota del máximo titular de alícuotas del Edificio.

#### **• ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.-**

El Copropietario es quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo que el copropietario le confiera una carta dirigida al Presidente encargándole le represente en la Asamblea.

#### **• ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DEL DERECHO DE VOTO.-**

Cada copropietario tiene derecho a votar, en proporción a su alícuota de copropiedad de los bienes comunes del edificio, siempre y cuando se encuentre al día en sus obligaciones.

#### **• ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.- DE LAS VOTACIONES.-**

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión. Exceptuase de esta disposición las siguientes decisiones que deberán ser tomadas por la Asamblea con los siguientes porcentajes:

- a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán con el voto favorable de las 2/3 partes de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.
- b) La remoción del Administrador requerirá la aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON. Para los casos de ausencia o renuncia del Administrador, la designación del nuevo Administrador se realizará normalmente, es decir, la decisión se tomará por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión.
- c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual decidirá la Directiva electa de los Copropietarios.
- d) Las decisiones relativas a modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora y calculista del edificio.
- e) Para las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en las fachadas, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura resistente, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora.

Para la realización de las obras señaladas en los literales d) y e) anteriores, deberá obtenerse la autorización del Muy Ilustre Municipio de Manta. Si se procede sin esa autorización, la responsabilidad recaerá en el o los propietarios que hubieren solicitado la reforma.

#### **• ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- DE LAS ACTAS DE SESIONES.-**

Las actas de la Asamblea General serán aprobadas en la misma sesión como último punto del orden del día. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, Secretario y Administrador, a excepción de las actas de las Asambleas Universales que llevarán las firmas autógrafas de todos los condóminos. El Administrador llevará bajo su



responsabilidad un libro de actas. Dicho libro llevará anexo el listado de los asistentes con derecho a voto a la correspondiente Asamblea, certificados por el Secretario en cada caso.

• **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LAS RESOLUCIONES.-**

Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos en el EDIFICIO POSEIDON, hayan o no asistido a la Asamblea que tomó la resolución. Las autoridades administrativas podrán ejercer sus facultades para asegurar el cumplimiento de las mismas.

• **ARTÍCULO TRIGESIMO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador.
- b) Designar al Presidente de la Asamblea en ausencia del Administrador.
- c) Designar al Secretario de la Asamblea para cada sesión.
- d) Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentará Administrador.
- e) Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio, de acuerdo a la proforma presentada por el Administrador.
- f) Aprobar las expensas ordinarias y extraordinarias, que deben pagar a base de la tabla de alícuotas, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio.
- g) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del EDIFICIO POSEIDON y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley de propiedad horizontal y los reglamentos, pudiendo delegar algunas de ellas al Administrador.
- h) Delegar al Presidente y al Directorio, la implementación de las acciones y gestiones que estime conveniente.

• **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEL ADMINISTRADOR.-**

El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el periodo de dos años y se considerará indefinidamente reelegido hasta que no sea reemplazado. No requiere ser Copropietario y podrá ser una persona natural o jurídica, en este último caso actuará a través de su representante legal.

• **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-**

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

- a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demanda, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b. Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos, ordenando las reparaciones que fueren menester.
- c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.
- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.

- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del **EDIFICIO POSEIDON**.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del **EDIFICIO POSEIDON**, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.
- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
- s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
- t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del **EDIFICIO POSEIDON**, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada en un lugar público, visible y concurrido del **EDIFICIO POSEIDON**; todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal solo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.  
En general, no será necesario constituir a ningún Copropietario en mora previamente, para ninguno de los efectos o actos contemplados en este Reglamento, el deudor estará en mora automáticamente con el pasar de los días.
- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.



## CAPÍTULO OCTAVO

### • ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento Interno de Copropiedad, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Administrador. Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

### • ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

**DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los copropietarios declaran que, al firmar en la escritura de compraventa de sus bienes exclusivos en el **EDIFICIO POSEIDON** aprueban y se adhieren sin reserva al presente reglamento interno de copropiedad.

DOY FE. Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
...08... fojas útiles, anverso y  
reversos son iguales a sus originales

Manta, 25 SEP 2014

.....  
Dr. Ferrnada Vlez Cubzas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

ESPACIO  
BLANCO

ESPACIO  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y ~~firmar~~  
2 conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente  
3 escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

4  
5  
6 **f) ABG. INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**

7 **C.C.No. 1306376623**

8 **APODERADA ESPECIAL - JOSEPH LAWRENCE WILLIAMS Y LISA RIGBY**

9 **WILLIAMS**

10  
11  
12 **ING. WILSON EDILBERTO RODRIGUEZ MENDIETA**

13 **C.C.No. 1716447592**

14 **APODERADO ESPECIAL - JUAN CARLOS GUALOTUÑA HENRIQUEZ Y JOHANA**

15 **CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS**

16  
17  
18 **f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

19 **C.C.No. 1307843035**

20 **APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**



21  
22  
23 **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**  
24 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



25  
26 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
27 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello  
28 signo y firmo.

Manta, 

**25 SEP 2024**

**EL NOTA...**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIA SEXTA**



19

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO