

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2106

Número de Repertorio: 4932

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

1.- Con fecha catorce de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2106 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1706794870	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	COMPRADOR
1309677126	CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071307107	60045	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307151	60046	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307348	60667	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 14 agosto 2023

Fecha generación: lunes, 14 agosto 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 0 2 9 4 8 D S E C 3 G W



Factura: 002-003-000061440



20231308006P02788

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



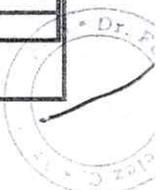
Escritura N°:	20231308006P02788						
ACTO O CONTRATO: CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE AGOSTO DEL 2023, (16:40)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P02788						
ACTO O CONTRATO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE AGOSTO DEL 2023, (16:40)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309677126	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706794870	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Juridica	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790864316001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		126000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P02788
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE AGOSTO DEL 2023, (16:40)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P02788
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE AGOSTO DEL 2023, (16:40)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

[Firma manuscrita]

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P02788

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000061440

5

6 PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

7

ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENEJENAR.

8

9 OTORGADA POR:

10 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA

11

PICHINCHA.

12

A FAVOR DEL SEÑOR:

13

CALIXTO XAVIER CEDEÑO IBARRA.

14

CUANTÍA: INDETERMINADA.

15

16 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

17

18 OTORGADA POR EL SEÑOR:

19

CALIXTO XAVIER CEDEÑO IBARRA.

20

A FAVOR DEL SEÑOR:

21

GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS.

22

CUANTÍA: US126.000, 00

23

24 TERCERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE PRIMERA

25

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

26

27 OTORGADA POR EL SEÑOR:

28

GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS.





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

A FAVOR DEL:
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
CUANTÍA: INDETERMINADA.
DI 2 COPIAS - //CSL//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **“ACREEDOR”** la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, con RUC número **1790075494001**, debidamente representado el Ingeniero **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, seis, dos, cero, nueve, seis, siete (**1707620967**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de cuarenta y nueve años de edad, de Profesión Ingeniero, domiciliado en el Cantón Portoviejo y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con número telefónico 0995920967, correo electrónico **edwinjuradobedran@hotmail.com** , por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, conforme consta con el poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura; por otra parte en calidad de **“VENDEDOR”** el señor **CALIXTO XAVIER CEDEÑO IBARRA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, seis, siete, siete, uno, dos, seis (**1309677126**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de cuarenta años de edad, de ocupación Empresario, domiciliado en el Cantón Tosagua en Tosagua en el Bypass 200 del hipódromo vía a Portoviejo y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con número telefónico 0994906063, correo electrónico **xavierceiba83@hotmail.com** , por sus propios y personales derechos; por otra parte, en calidad de **“COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO”** el señor **GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS**,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, siete, nueve,
2 cuatro, ocho, siete, cero (1706794870), nacionalidad ecuatoriana, estado
3 casado con disolución de la sociedad conyugal, de sesenta y dos años de edad, de
4 Profesión Doctor, domiciliado en esta ciudad de Manta en la Urbanización Altos de
5 Manta Beach, Casa C8, con número telefónico 0998093588, correo electrónico
6 mapuce00@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; y, por otra parte
7 en calidad de "ACREEDOR HIPOTECARIO" el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.
8 A., con RUC número 1790864316001, debidamente representada por la señora
9 BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, portadora de la cédula de ciudadanía número
10 cero, nueve, uno, cuatro, tres, siete, ocho, dos, uno, uno (0914378211), nacionalidad
11 ecuatoriana, estado civil soltera, de cincuenta y un años de edad, de ocupación
12 Empleada Privada, domiciliada en la Ciudad de Guayaquil en la calle Malecón #1400
13 e Illingworth y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con número telefónico
14 042518524, correo electrónico servicioalcliente@bgr.com.ec , por los derechos que
15 representa en su calidad de Apoderada Especial del BANCO GENERAL
16 RUMIÑAHUI S. A., tal como consta con el poder que se adjunta como habilitante a la
17 presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para
18 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
19 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
20 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.
21 Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta
22 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que
23 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
24 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el
25 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
26 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
27 Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio
28 suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente





1 contrato, me piden que eleve a escritura pública de Compraventa y Constitución de
2 Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar contenida en las
3 siguientes minutas: **“SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su
4 cargo, sírvase incorporar una de Cancelación De Hipoteca Abierta Y Prohibición De
5 Enajenar, Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición
6 voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente
7 tenor: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
8 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece
9 como única parte a la presente Cancelación de Hipoteca Abierta, el señor EDWIN
10 MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero
11 Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto representante legal
12 de la **“ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA**
13 **VIVIENDA PICHINCHA”**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El
14 compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad
15 de Portoviejo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – Mediante escritura pública de
16 Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el
17 14 de febrero de 2017 en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta, e inscrita en el
18 Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 21 de marzo de 2017, el señor
19 **CALIXTO XAVIER CEDEÑO IBARRA, soltero**, para garantizar las obligaciones
20 contraídas o que llegare a contraer con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE
21 AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor
22 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre los
23 bienes inmuebles de su propiedad pertenecientes al Edificio **“Manta Business**
24 **Center”**, ubicado en la avenida M Dos y M Tres, de la ciudad de Manta: **OFICINA B**
25 **(T DOS) PLANTA Séptimo Piso Alto; ESTACIONAMIENTO número SETENTA Y**
26 **CINCO Subsuelo número Dos; BODEGA número CUARENTA Y SEIS Subsuelo**
27 **número Dos**, del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas, linderos y
28 superficie constan perfectamente indicados en la referida escritura pública.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **TERCERO:** Con los antecedentes expuestos, el señor EDWIN MANUEL JURADO
2 BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial de la Asociación Mutualista de
3 Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, declara: Que por haber el deudor
4 hipotecario cancelado todas las obligaciones con la entidad que representa,
5 **CANCELA LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, constituido
6 sobre los inmuebles descritos en la cláusula segunda de esta minuta y faculta al
7 señor Registrador de la Propiedad del cantón **Manta** para proceder en conformidad.
8 **LAS DE ESTILO.** – Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo
9 necesarias, para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogado César
10 Palma Salazar, con matrícula: Trece - Dos mil once –Ciento treinta y cuatro del Foro
11 de Abogados. **SEGUNDA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA:**
12 **COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública,
13 por una parte, el señor **CALIXTO XAVIER CEDEÑO IBARRA**, de estado civil
14 soltero, a quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE**
15 **VENDEDORA**; y, por otra parte el Doctor **GERMÁN MAURICIO PUENTE**
16 **CEVALLOS**, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal, a quien
17 en adelante se le denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los
18 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en
19 las ciudades de Tosagua y Manta, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**
20 **ANTECEDENTES.**- Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que es el propietario de los
21 siguientes bienes inmuebles consistentes en: La oficina B (T2), bodega número 46;
22 y, el estacionamiento número 75 subsuelo número dos, del Edificio Manta Business
23 Center, ubicado en la Avenida M dos y M tres, de la ciudad y cantón Manta,
24 provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **A)**
25 **OFICINA B (T2)** ubicada en la planta séptima piso alto, **POR ARRIBA:** Lindera con
26 planta piso número ocho del edificio y oficina B (T2); **POR ABAJO:** Lindera con
27 planta piso número seis del edificio y oficina B (T2); **POR EL NORTE:** Lindera con
28 vacío hacia área comunal de circulación en nueve coma cero tres metros; **POR EL**





1 **SUR:** Lindera con área comunal de circulación y oficina C (T DOS) partiendo del
2 oeste al este, en tres coma veintitrés metros, desde este punto hacia el norte, en
3 cero coma cero ocho metros, desde este punto al este en cinco coma ochenta
4 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia calle 23, en seis coma setenta y
5 tres metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con oficina A (T DOS), en seis coma
6 ochenta metros. Con Área Neta: Sesenta Coma Noventa y Cinco Metros Cuadrados
7 (60,95 m²); Alícuota: Cero Coma Cero Cero Cuarenta y Ocho Por Ciento (0,0048%);
8 Área De Terreno: Ocho Coma Ochenta y Tres Metros Cuadrados (8,83 m²); Área
9 Común: Treinta y Siete Coma Setenta y Tres Metros Cuadrados (37,73 m²); y, Área
10 Bruta: Noventa y Ocho Coma Sesenta y Ocho Metros Cuadrados (98,68 m²). Con
11 clave catastral: 1-07-13-07-348. B) **BODEGA NÚMERO 46:** **POR ARRIBA:** Lindera
12 con la planta de subsuelo número uno y bodega número diez; **POR ABAJO:** Lindera
13 con la planta de subsuelo número tres y bodega número ochenta y siete; **POR EL**
14 **NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en dos metros; **POR EL SUR:** Lindera
15 con estacionamiento número noventa y dos y bodega número cuarenta y cuatro, en
16 dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con bodega número cuarenta y cinco, en uno
17 coma sesenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con bodega número cuarenta y
18 siete, en uno coma sesenta y seis metros; Área: Tres Coma Veintisiete Metros
19 Cuadrados (3,27m²); Área Neta (m²): Tres Coma Veintisiete Metros Cuadrados
20 (3,27m²); Alícuota: Cero Coma Cero Cero Cero Tres (0,0003%); Área De Terreno:
21 Cero Coma Cincuenta y Cinco (0,55m²); Área Común: Dos Coma Treinta y Seis
22 (2,36m²); y Área Bruta: Cinco Coma Sesenta y Tres (5,63m²). Con clave catastral:
23 1-07-13-07-151. C) **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 75** ubicado en el subsuelo
24 número dos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta del subsuelo número uno y
25 estacionamiento número treinta y uno; **POR ABAJO:** Lindera con la planta del
26 subsuelo número tres y estacionamiento número ciento veinticuatro; **POR EL**
27 **NORTE:** Lindera con estacionamiento número setenta y siete, en cinco coma
28 ochenta y siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento número setenta



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 y tres, en cinco coma ochenta y siete metros; **POR EL ESTE:** Lindera con
2 estacionamiento número setenta y seis, en dos coma cuarenta metros; y, **POR EL**
3 **OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular, en dos coma cuarenta metros.
4 Área: Catorce Coma Cero Ocho Metros Cuadrados (14,08 m²); Área Neta: Catorce
5 Coma Cero Ocho (14,08 m²); Alícuota: Cero Coma Cero Cero Once (0,0011%);
6 Área De Terreno: Dos Coma Cero Tres (2,03 m²); Área Común: Ocho Coma
7 Sesenta y Cinco Metros Cuadrados (8,65 m²); y, Área Bruta: Veintidós Coma
8 Setenta y Tres (22,73 m²). Con clave catastral: 1-07-13-07-107. Las propiedades
9 antes descritas fueron adquiridas mediante Compraventas a la Asociación o Cuentas
10 en Participación Manta Business Center, acto celebrado en la Notaría Pública Quinta
11 del cantón Manta, el catorce de febrero del año dos mil diecisiete, inscrita en el
12 Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintiuno de marzo del año dos mil
13 diecisiete. La declaratoria de propiedad horizontal fue celebrada en la Notaría
14 Pública Quinta del cantón Manta, el doce de febrero, del año dos mil dieciséis,
15 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintinueve de febrero,
16 del año dos mil dieciséis. Luego se registró la Protocolización de Planos, en el
17 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de febrero del año dos mil
18 dieciséis, acto que se celebró en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta, el doce
19 febrero del año dos mil dieciséis. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los
20 antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua
21 enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA los bienes inmuebles detallados
22 en la cláusula segunda precedente. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las
23 partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de **CIENTO**
24 **VEINTISEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON**
25 **00/100 (\$ 126.000,00)**, que cancelará de la siguiente manera: la suma de: **CIENTO**
26 **CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$105.000,00)**
27 entregados previo a la firma del presente compromiso, por desembolso del banco y
28 la diferencia, es decir, **VENTIÚN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

Dr. Fernando Vélez





1 AMÉRICA (\$21.000,00) pagados bajo cheques post fechados en un plazo de 9
2 meses, por lo que las partes no tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por
3 este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La PARTE VENDEDORA declara que
4 está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón
5 transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de
6 los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que
7 por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como
8 todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres
9 activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: CUERPO**
10 **CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles
11 materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,
12 dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de
13 esta compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta
14 la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor,
15 obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a
16 que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACIÓN.**-
17 La PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este
18 instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar,
19 conforme constan en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se
20 agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA
21 declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni
22 resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias
23 o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La PARTE
24 COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en
25 seguridad de su mutuo interés. **NOVENA: LICITUD DE LOS FONDOS.**- La PARTE
26 COMPRADORA declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por
27 el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no
28 provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas
2 estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA, de toda
3 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que
4 efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de
5 que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El
6 saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.
7 **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la
8 celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA,
9 excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la
10 PARTE VENDEDORA. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE
11 VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la
12 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.
13 **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el
14 contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en
15 beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este
16 contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los
17 jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos por
18 el COGEP.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO**
19 **PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-**
20 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente contrato, por una
21 parte el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., ubicado en la calle Malecon #1400 e
22 Illingworth, de la ciudad de Guayaquil, teléfono 042518524, correo electrónico
23 servicioalcliente@bgr.com.ec, representado por la señora **BRIGIDA DELIA**
24 **CORONEL ROCA**, en su calidad de **Apoderada Especial** tal y como se acredita
25 con la copia certificada del Poder Especial que se acompaña como documento
26 habilitante, parte a la cual, en adelante podrá llamarse simplemente el "BANCO"; y,
27 por otra parte, el Doctor **GERMÁN MAURICIO PUENTE CEVALLOS**, a quien se le
28 denominará en adelante la "PARTE DEUDORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**





1 La PARTE DEUDORA, en razón de su movimiento económico, necesita la
2 concesión de créditos u otras operaciones bancarias permitidas por la ley, para lo
3 cual declara que ha sido su voluntad expresa utilizar cualesquiera de los servicios de
4 crédito así como acceder a otras operaciones que otorga el BANCO, sean estos
5 individuales o conjuntos, directos o indirectos, incluyendo avales o fianzas
6 concedidos por el mencionado BANCO, comprometiéndose a pagar dichas
7 obligaciones en la moneda correspondiente en la que contraje o contraiga.
8 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA:** Sin perjuicio de las responsabilidades
9 personales de la PARTE DEUDORA y del derecho general de prenda del BANCO
10 sobre los bienes presentes y futuros de la PARTE DEUDORA, de forma voluntaria y
11 por así convenir a sus intereses, y con el fin de garantizar el pago de cualquier
12 obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa
13 o indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA individual o
14 conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del BANCO o que
15 hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al BANCO, sin
16 restricción de ninguna clase, constituye a favor del BANCO, HIPOTECA ABIERTA
17 EN CALIDAD DE PRIMERA sobre los inmuebles que consisten en: La oficina B (T2),
18 bodega número 46; y, el estacionamiento número 75 subsuelo número dos, del
19 Edificio Manta Business Center, ubicado en la Avenida M dos y M tres, de la ciudad
20 y cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y
21 linderos: **A) OFICINA B (T2)** ubicada en la planta séptima piso alto, **POR ARRIBA:**
22 Lindera con planta piso número ocho del edificio y oficina B (T2); **POR ABAJO:**
23 Lindera con planta piso número seis del edificio y oficina B (T2); **POR EL NORTE:**
24 Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en nueve coma cero tres
25 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y oficina C (T DOS)
26 partiendo del oeste al este, en tres coma veintitrés metros, desde este punto hacia el
27 norte, en cero coma cero ocho metros, desde este punto al este en cinco coma
28 ochenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia calle 23, en seis coma





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 setenta y tres metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con oficina A (T DOS), en seis
2 coma ochenta metros. Con Área Neta: Sesenta Coma Noventa y Cinco Metros
3 Cuadrados (60,95 m²); Alícuota: Cero Coma Cero Cero Cuarenta y Ocho Por Ciento
4 (0,0048%); Área De Terreno: Ocho Coma Ochenta y Tres Metros Cuadrados (8,83
5 m²); Área Común: Treinta y Siete Coma Setenta y Tres Metros Cuadrados (37,73
6 m²); y, Área Bruta: Noventa y Ocho Coma Sesenta y Ocho Metros Cuadrados
7 (98,68 m²). Con clave catastral: 1-07-13-07-348. **B) BODEGA NÚMERO 46:** **POR**
8 **ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo número uno y bodega número diez;
9 **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo número tres y bodega número
10 ochenta y siete; **POR EL NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en dos metros;
11 **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento número noventa y dos y bodega número
12 cuarenta y cuatro, en dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con bodega número
13 cuarenta y cinco, en uno coma sesenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con
14 bodega número cuarenta y siete, en uno coma sesenta y seis metros; Área: Tres
15 Coma Veintisiete Metros Cuadrados (3,27m²); Área Neta (m²): Tres Coma
16 Veintisiete Metros Cuadrados (3,27m²); Alícuota: Cero Coma Cero Cero Cero Tres
17 (0,0003%); Área De Terreno: Cero Coma Cincuenta y Cinco (0,55m²); Área Común:
18 Dos Coma Treinta y Seis (2,36m²); y Área Bruta: Cinco Coma Sesenta y Tres
19 (5,63m²). Con clave catastral: 1-07-13-07-151. **C) ESTACIONAMIENTO NÚMERO**
20 **75** ubicado en el subsuelo número dos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta del
21 subsuelo número uno y estacionamiento número treinta y uno; **POR ABAJO:**
22 Lindera con la planta del subsuelo número tres y estacionamiento número ciento
23 veinticuatro; **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento número setenta y siete,
24 en cinco coma ochenta y siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento
25 número setenta y tres, en cinco coma ochenta y siete metros; **POR EL ESTE:**
26 Lindera con estacionamiento número setenta y seis, en dos coma cuarenta metros;
27 y, **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular, en dos coma cuarenta
28 metros. Área: Catorce Coma Cero Ocho Metros Cuadrados (14,08 m²); Área Neta





1 Catorce Coma Cero Ocho (14,08 m²); Alícuota: Cero Coma Cero Cero Once
2 (0,0011%); Área De Terreno: Dos Coma Cero Tres (2,03 m²); Área Común: Ocho
3 Coma Sesenta y Cinco Metros Cuadrados (8,65 m²); y, Área Bruta: Veintidós Coma
4 Setenta y Tres (22,73 m²). Con clave catastral: 1-07-13-07-107. Los inmuebles
5 hipotecados fueron adquiridos mediante Compraventa que se realizara al señor
6 Calixto Xavier Cedeño Ibarra, conforme consta de la segunda parte de la presente
7 escritura. Los demás antecedentes de dominio, constan de los certificados
8 conferidos por el señor Registrador de la Propiedad que se agregan al presente
9 instrumento como habilitantes. **CUARTA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA:** Los
10 linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son
11 los más generales y es entendido que si alguna parte de los mismos no estuvieren
12 comprendidos en ellos, quedarán también hipotecados, porque es voluntad de las
13 partes que el gravamen comprenda todas las propiedades, inclusive aumentos,
14 mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas o que se hicieren
15 en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmuebles por destinación,
16 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. Se
17 deja expresa constancia de que, sin embargo, de haberse descrito, fijado y
18 determinado área y linderos de los inmuebles, éstos se hipotecan como **cuerpo**
19 **cierto** con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y más
20 derechos anexos. Adicionalmente se aclara que la hipoteca que antecede se
21 entenderá legalmente constituida aún en el caso de que todo o parte de los
22 inmuebles hipotecados hubieren sido adquiridos con diferentes títulos de los antes
23 mencionados. **QUINTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** La presente hipoteca
24 se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del Artículo
25 2315 del Código Civil para garantizar todas las obligaciones que la PARTE
26 DEUDORA mantenga o llegare a mantener para con el BANCO. En tal sentido la
27 presente hipoteca garantiza el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su
28 naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 o futura, que la PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contratado
2 contraiga en el futuro a favor del BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o
3 cedida a cualquier título al BANCO, sin restricción de ninguna clase. Al efecto se
4 entenderá por obligaciones a cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones
5 crediticias, pasivos, cuentas por pagar, operaciones y cánones de arrendamiento
6 mercantil, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales o
7 conjuntas, que cualquiera de las personas naturales o jurídicas denominadas para
8 efectos de este contrato como PARTE DEUDORA, mantiene o llegare a mantener a
9 la orden o a favor del BANCO, sea como deudor, codeudor, obligado principal,
10 arrendatario mercantil, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, sea cual
11 fuere el género de la facilidad crediticia o financiera, sea que se refieran a préstamos
12 hipotecarios o prendarios con o sin emisión de títulos o a préstamos quirografarios o
13 de cualquier otro tipo de crédito, sea que se refieran a entrega de numerario,
14 emisión de cédulas, créditos en cuenta, sobregiros ocasionales o contratados,
15 otorgamiento de garantías, contragarantías, fianzas, avales, cartas de garantía o de
16 crédito, descuentos de pagarés o letras de cambio o cualquier otro título de crédito,
17 cauciones, aceptaciones bancarias, créditos documentarios, cobranzas, créditos
18 dentro del mecanismo de Fondos Financieros, créditos con cargo al Fondo para la
19 Pequeña Industria y Artesanía (FOPINAR), créditos con el financiamiento de la
20 emisión de Bonos de Fomento, créditos de estabilización, créditos para desarrollo de
21 proyectos declarados de interés social y enmarcados dentro del Sistema de
22 Incentivos para Vivienda auspiciado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y
23 Vivienda, operaciones de reembolso o por subrogación del acreedor, cualquier otro
24 género de obligaciones suscritas, aceptadas o avaladas por la PARTE DEUDORA,
25 cualquier otro tipo de operaciones de las permitidas por la Ley o cualquier otra que
26 esté facultado el BANCO para operar a través de cualquier modalidad crediticia o
27 contractual, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el
28 BANCO califique como tales o se registren en los libros de contabilidad del BANCO.





1 hayan sido otorgadas por cuenta de la PARTE DEUDORA o por terceros
2 autorizados o avalizados por ella, así como a sus correspondientes intereses
3 corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial,
4 incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del
5 caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del BANCO se considere
6 como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente
7 contrato. Las partes acuerdan expresamente que se someten a la aseveración que
8 haga el BANCO con relación a lo anotado, afirmación que será prueba suficiente.

9 **SEXTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA:** La hipoteca abierta que se
10 constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas
11 las obligaciones garantizadas. Expresamente la PARTE DEUDORA renuncia a
12 solicitar que se declare extinguida la hipoteca abierta constituida en esta escritura,
13 por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO, mediante el
14 otorgamiento de la escritura pública correspondiente y a este efecto la PARTE
15 DEUDORA renuncia al derecho que les concede el Artículo 2336 del Código Civil.

16 **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO:** La PARTE DEUDORA, declara expresamente y bajo
17 juramento que los inmuebles que dan en garantía a favor del BANCO, mediante el
18 otorgamiento de esta escritura, se hallan libres de todo gravamen, prohibición de
19 enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, acciones rescisorias,
20 reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, y en general de toda limitación
21 de dominio. Al efecto, la PARTE DEUDORA se obliga para con el BANCO al
22 saneamiento de acuerdo con la Ley. **OCTAVA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El
23 BANCO, en uno cualquiera de los siguientes casos y aun cuando no estuvieren
24 vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubiere contraído la
25 PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta
26 hipoteca, ejerciendo la acción real hipotecaria, a más del pago de todo lo que se le
27 estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de
28 abogado, gastos judiciales y extrajudiciales de cobranza y recuperación, siendo





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 suficiente prueba para establecer tales gastos y montos la sola aseveración del
2 BANCO: Si la PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier cuota,
3 dividendo u obligación, a favor del BANCO. Por incumplimiento o violación del
4 presente contrato por parte de la PARTE DEUDORA. Si el BANCO,
5 Superintendencia de Bancos o el Banco Central, en cualquier momento notaren o
6 reclamaren disminución o falta de garantía. Si no se verificare la inscripción de esta
7 escritura por causas imputables a la PARTE o si se verificare ilegalmente. Si existen
8 hipotecas o gravámenes anteriores sobre los inmuebles hipotecados. Si la PARTE
9 DEUDORA tuviere obligaciones con personas naturales o jurídicas, de mejor
10 privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO pongan en peligro sus
11 créditos. Si la PARTE DEUDORA, a juicio del BANCO, dejare de mantener los
12 inmuebles que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo
13 sus aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones. Si la PARTE
14 DEUDORA HIPOTECARIA vendiere, hipotecare o limitare el dominio de los
15 inmuebles hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin
16 consentimiento escrito de éste. Si los inmuebles hipotecados fueren embargados,
17 secuestrados, sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos o se
18 destruyeren sustancialmente por cualquier razón o circunstancia. Si se promoviere
19 contra la PARTE DEUDORA, acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de
20 dominio o cualquier otra acción con relación a los inmuebles hipotecados, o si éstos
21 fuesen objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la
22 transferencia de dominio. Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de
23 los tributos municipales o fiscales, en especial los relacionados con los inmuebles
24 hipotecados. Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal
25 para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Si recayere
26 sobre cualquiera de los bienes de la PARTE DEUDORA, providencias
27 precautelatorias o de ejecución como prohibiciones, secuestros, retención,
28 embargos, prendas pretorias u otras similares. Si se dictare auto coactivo contra la





1 PARTE DEUDORA, por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos o por cualquier
2 otro motivo. Si la PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución
3 promovido por terceros contra ella. Si se produjere la insolvencia o concurso de
4 acreedores de la PARTE DEUDORA, o fuere enjuiciada por estafa, quiebra o
5 insolvencia. Si requerida la PARTE DEUDORA, se negare a presentar al BANCO los
6 comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en este
7 instrumento o en cualquier otro instrumento suscrito con el BANCO. Si la PARTE
8 DEUDORA se constituyere en fiadoras a favor del fisco, municipalidades o
9 entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas. Si la
10 PARTE DEUDORA no contratare o no mantuviere vigente una póliza de seguro
11 endosada a favor del BANCO que cubra el valor de los inmuebles hipotecados por
12 un plazo igual a la vigencia de los préstamos u obligaciones contraídas con el
13 BANCO, comprometiéndose a mantener la vigencia de la póliza hasta la completa
14 extinción de las obligaciones garantizadas, o no cancelare las primas
15 correspondientes. Si la PARTE DEUDORA fuere demandada por cuestiones
16 provenientes de relaciones laborales, ya por reclamaciones personales o colectivas
17 o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de
18 aportaciones, contribuciones, etc. Si, en caso de estar casados con régimen de
19 sociedad conyugal, la PARTE DEUDORA disolviera la sociedad de bienes que
20 tienen formadas con su cónyuge. Si el BANCO fuese requerido a pagar suma alguna
21 a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a
22 solicitud de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades
23 del caso para verificar realizar inspecciones a los inmuebles hipotecados a los
24 Inspectores del BANCO. Por cualquier otra causal estipulada en los
25 correspondientes títulos a través de los cuales se hayan instrumentado las
26 obligaciones garantizadas por esta hipoteca. En los demás casos establecidos en
27 este contrato o en la Ley. Al efecto la PARTE DEUDORA renuncia expresamente al
28 beneficio del plazo que les haya otorgado el BANCO y éste podrá proceder como si





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 todos los créditos u obligaciones se encontraren de plazo vencido. La sola
2 afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de que la PARTE DEUDORA
3 ha incurrido en uno de los casos señalados en esta cláusula, será suficiente prueba
4 para los efectos determinados en la misma. **NOVENA.- CONSTANCIA DE LAS**
5 **OBLIGACIONES:** Los créditos de la PARTE DEUDORA para con el BANCO, así
6 como de las obligaciones que ésta contrajese por los otros conceptos que enuncian
7 en este instrumento, podrán hallarse instrumentadas o no bajo cualquier título de
8 crédito, y se entenderán como obligaciones garantizadas ante la sola afirmación del
9 BANCO que las califique como tales o cuando se registren en los libros de
10 contabilidad del BANCO, sin perjuicio de lo se podrán dejar constancia de las
11 mismas en documentos públicos o privados, suscritos por la PARTE DEUDORA,
12 reconocidos judicial o notarialmente, incluso por los fiadores si los hubiere, y siempre
13 que el BANCO creyere necesario tal reconocimiento, excepto cuando se trate de
14 prendas agrícolas, pecuarias o industriales, que de acuerdo con la Ley, deben
15 necesariamente ser reconocidos e inscritos. **DÉCIMA.- PROHIBICIÓN DE**
16 **ENAJENAR:** Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, la PARTE
17 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas o
18 gravámenes sobre los inmuebles hipotecados, así como de constituir sobre éste
19 servidumbres o derechos de uso o habitación o de darlo en anticresis o en
20 arrendamiento por escritura pública, sin expreso consentimiento escrito del BANCO.
21 Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de
22 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte
23 de la PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a
24 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el pago de las mismas. **DÉCIMA**
25 **PRIMERA.- TOLERANCIAS:** Cualquier tolerancia del BANCO respecto al
26 incumplimiento de la PARTE DEUDORA no podrá ser considerada como novación o
27 condonación, ni se le podrá invocar para la repetición del hecho tolerado. **DÉCIMA**
28 **SEGUNDA.- DECLARACIONES.-** La PARTE DEUDORA declara bajo juramento





1 su exclusiva responsabilidad que a partir de la inscripción de este instrumento los
2 inmuebles hipotecados únicamente estarán afectados por la hipoteca que se
3 constituye por la presente escritura. De igual manera la PARTE DEUDORA, declara
4 que el préstamo recibido y los que va a recibir la PARTE DEUDORA en el futuro, los
5 utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
6 cualquier responsabilidad al BANCO por el uso que dé a dichos fondos.
7 Adicionalmente la PARTE DEUDORA conocedora de la gravedad de las penas del
8 perjurio, declara bajo juramento, que los inmuebles hipotecados tienen origen y fines
9 lícitos y no están vinculados con el narcotráfico, lavado de activos y más infracciones
10 determinadas en la Ley de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas o en la Ley
11 para Reprimir el Lavado de Activos. Por tanto eximen a BANCO, aún ante terceros,
12 si la presente declaración es falsa o errónea, y, autorizan a los funcionarios del
13 BANCO a realizar el análisis y verificaciones que considere pertinentes e informar de
14 manera inmediata y documentada al CONSEP o a la Unidad de Inteligencia
15 Financiera o la autoridad competente en casos de investigación o cuando se
16 detectare sobre las transacciones financieras, depósitos, captaciones, etcétera, que
17 la PARTE DEUDORA efectúa movimientos inusuales o sospechosos, por lo que
18 expresamente renuncia a ejecutar cualquier acción o pretensión contra el BANCO,
19 tanto en el ámbito civil como penal, por estos hechos. De igual manera la PARTE
20 DEUDORA declara expresamente no hallarse vinculados, directa o indirectamente,
21 con el BANCO por lo que asumen cualquier responsabilidad en caso de que esta
22 declaración sea falsa o errónea y eximen al BANCO y a sus funcionarios por tal
23 motivo. **DÉCIMA TERCERA.- AVALÚOS:** La PARTE DEUDORA, de forma solidaria,
24 se obliga a renovar, a su costa, el avalúo de los inmuebles hipotecados cada año o
25 en cualquier momento a sola solicitud del BANCO, debiendo este valor cancelarlo en
26 su totalidad en efectivo. En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA a esta
27 obligación, el BANCO queda autorizado a contratar y pagar dicho avalúo a costa de
28 la PARTE DEUDORA y, en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA, de forma



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



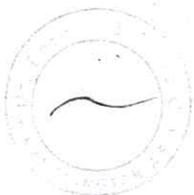
1 solidaria, a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el avalúo en
2 mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la
3 devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el
4 BANCO hizo el desembolso y el día en que la PARTE DEUDORA realice la
5 cancelación respectiva por el costo del avalúo. **DÉCIMA CUARTA.- SEGURO:** La
6 PARTE DEUDORA, de forma solidaria se obliga a contratar un seguro contra todo
7 riesgo y endosarlo a favor del BANCO, sobre los inmuebles hipotecados por el valor
8 de dichos bienes y con un plazo de vigencia igual al de las obligaciones
9 garantizadas que estuvieren pendientes de pago, comprometiéndose a mantener
10 vigente dicha póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas. Si
11 no lo hiciera, el BANCO podrá contratar tal seguro o la renovación correspondiente
12 y, en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA, de forma solidaria, a reembolsarle
13 los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses a la
14 máxima tasa legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en
15 consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso y el día
16 en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del
17 seguro. En todo caso la PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se
18 emita o se endose a la orden del BANCO y además para que, en caso de siniestro
19 se abone a la o a las obligaciones garantizadas el valor que perciba por tal seguro.
20 Sin perjuicio de lo antes indicado se deja expresa constancia de que, si la PARTE
21 DEUDORA o el BANCO no contrataren o renovaren tal seguro o si hubiese dificultad
22 para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE
23 DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO. **DÉCIMA QUINTA.-**
24 **CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA expresamente declara y acepta
25 que el BANCO podrá ceder en cualquier momento y en forma automática la presente
26 garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier otra
27 institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso
28 mercantil, así como las cesiones posteriores que realice, para lo cual la PARTE





1 DEUDORA renuncia expresamente a ser notificados judicialmente de dicha cesión
2 de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11 del Código Civil vigente, y acepta
3 manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de
4 derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que
5 realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la
6 obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose
7 a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser
8 requerido por éste. En caso de cesión, la PARTE DEUDORA declara expresamente,
9 además, que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los
10 créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realice, surtirán pleno efecto
11 contra la PARTE DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil.

12 **DÉCIMA SEXTA.- GASTOS Y CUANTÍA:** Todos los gastos que ocasionen la
13 celebración y perfeccionamiento de este contrato, los de su cancelación cuando
14 llegue el momento, los honorarios profesionales y en general todos los gastos y
15 cargos que se ocasionen, así como los de contratación del avalúo o de la
16 contratación o renovación de la póliza de seguro referidos en las cláusulas décima
17 cuarta y décima quinta de este instrumento, serán de cuenta exclusiva de la PARTE
18 DEUDORA, de forma solidaria, siendo prueba suficiente para establecer dichos
19 valores la sola afirmación del BANCO. Para tal efecto la PARTE DEUDORA
20 autoriza, desde ya, a debitar los valores respectivos para cancelar estos rubros, del
21 producto del crédito a ser concedido por el BANCO a la fecha de su desembolso o
22 de su cuenta corriente o de ahorros o inversiones, incluso mediante precancelación,
23 sin necesidad de dar previo aviso o requerir autorizaciones adicionales. La cuantía
24 del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**
25 **INSCRIPCIÓN.-** La PARTE DEUDORA queda facultada para solicitar y obtener la
26 inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente,
27 obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la
28 fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CELEBRACIÓN

CIERTEJA DE 170762096-7

CIUDADANÍA: APELLIDOS Y NOMBRES: JÚRADO BEDRAN EDWIN MANUEL
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO - SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-04
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
KATTYA PAOLA COELLO MORA

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO
E433312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEDRAN BROWN ADELA MABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIJO 2019-10-21
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-10-21

001211386

CERTIFICADO de VOTACIÓN
18 DE FEBRERO DE 2023

MANABI
PORTOVIJO
1
18 DE OCTUBRE
3
0002 MASCULINO
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

12658536
1707620967

CNEI
ELECCIONES SECCIONALES Y CPDCA 2023
La democracia está en ti

NOTARIA MANTA
FVC
Fernando Velasco
NOTARIO

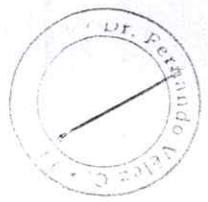
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPDCA 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

COPIA de los antecedentes
copias fotostaticas en
-01- (frente y reverso)
reverso con firmas de los originales

Manta, 03 AGO 2023

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Datos del Padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 230-906-68016



230-906-68016

Ing. Carlos Echeverría.

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





Factura: 001-002-000069250



20221701038002142

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221701038002142



NOTARIO OTORGANTE:	DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	25 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:15)
COPIA DEL TESTIMONIO:	8
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA JURIDICA P00034

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967

FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-01-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

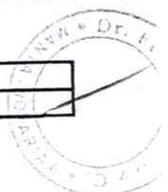
OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
 RAZÓN MARGINAL N° 20221701038002142

MATRIZ	
FECHA:	25 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:15)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-01-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201701038P00034

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

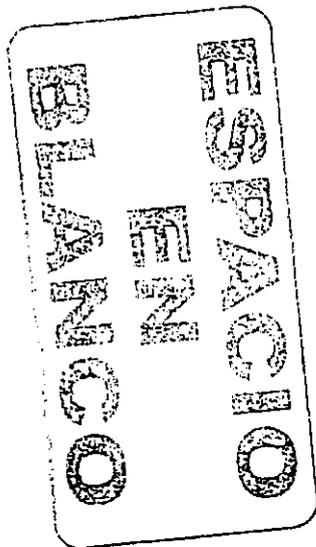
TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA



FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-10-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	-



NOTARIO(A) MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Factura: 001-002-000045044



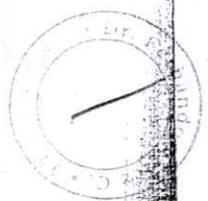
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



No. de Documento:		20201701038P00034					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
Fecha de Otorgamiento:		10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa	
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA	
A FAVOR DE							
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa	
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)		
LOCALIDAD							
Provincia		Cantón		Parroquia			
		QUITO		INAQUITO			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
RESERVACIONES:							
Fecha del Acto o Contrato:		INDETERMINADA					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
No. de Documento:	20201701038P00034
Fecha de Otorgamiento:	10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)
Notario:	NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

DECLARACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
No. de Documento:	20201701038P00034
Fecha de Otorgamiento:	10 DE ENERO DEL 2020, (15:12)



PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srionlinea.sri.gob.ec/sri-onlinea/#/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarResultadoValidacionDocumentos/179007549400/1/1/1/1/1
OBSERVACIÓN:	

Maria Cristina Vallejo Ramirez

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

0060637

Notaria 38

QUITO, ECUADOR



1 ESCRITURA Nº 2020-17-01-38-P00034

2
3 PODER ESPECIAL

4
5 OTORGADO POR LA:

6
7 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA
8 LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO
9 POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,
10 EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL
11 REPRESENTANTE LEGAL.

12
13 A FAVOR DE:

14
15 EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN

16
17 CUANTÍA: INDETERMINADA

18
19 DI 4, COPIAS 3^o,

20
21 GS

22 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del
23 Ecuador, hoy día DIEZ DE ENERO de dos mil veinte, ante mí, Doctora María
24 Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,
25 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la
26 presente escritura; LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO
27 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR
28 EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, conforme
2 consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en lo
3 posterior se le denominará EL MANDANTE. El compareciente declara ser de
4 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión u
5 ocupación Master. LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO
6 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", se encuentra domiciliada en la Avenida
7 Dieciocho (18) de Septiembre Número E cuatro guion ciento sesenta y uno (No.
8 E4-161) y Juan León Mera del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de
9 Pichincha, teléfono: dos nueve siete nueve tres cero cero (2979300), hábil en
10 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en
11 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación debidamente
12 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitantes (s).
13 Advertido el compareciente por mí la Notaría de los efectos y resultados de esta
14 escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que
15 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
16 reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la
17 siguiente minuta: SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras públicas a su
18 cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA
19 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de
20 Poder Especial, el señor Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su
21 calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la
22 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de
23 acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o
24 Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.
25 CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga,
26 en la calidad en que comparece, otorga poder especial amplio y suficiente cual
27 en derecho se requiere a favor del señor Edwin Manuel Jurado Bedrán para
28 que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las

0000638

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 33

QUITO



gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias de
Mutualista Pichincha ubicadas en la Provincia de Manabí, o de la que le
encargue el Consejo de Administración o la Gerencia General, para lo cual
queda facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro
administrativo ordinario de las mencionadas Agencias; b.- Asumir la
representación comercial de las Agencias de Mutualista Pichincha ubicadas en la
Provincia de Manabí, o de las que le encargue el Consejo de Administración o la
Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas
naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de
esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean
necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de la Agencia a su cargo,
previa la selección y autorización de la Gerencia de Talento Humano y de la
Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las
categorías y estructura salarial de la Institución; pagar haberes y
remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por
disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e
indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a terminación de relaciones
laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la Provincia de
Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio
de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento
Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir,
estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de
la Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos
establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito,
facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos o
cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de
crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la
Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra
2 garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se
3 concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de
4 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o
5 prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en
6 ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas
7 naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que
8 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos
9 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne,
10 adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
11 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de
12 la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues
13 es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al
14 Mandatario, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las
15 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento
16 Civil y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, a fin de
17 que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole
18 la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio
19 profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa
20 autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el
21 Abogado Patrocinador para su defensa técnica, de ser el caso deberá atenerse a
22 los términos del poder, y podrá transigir, comprometer el pleito en árbitros,
23 desistir del pleito o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones y diferir
24 al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual, verse el litigio o
25 tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada
26 intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con el
27 mandatario. **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará
28 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia del

0000650
Notaria 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



Mandatario a sus funciones; cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Andrés Cobo González, profesional con matrícula número diecisiete guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-242) del Foro de Abogados.- El compareciente autoriza expresamente la consulta en línea y verificación de sus respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

15
16
17
18 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
19 C.C. 0300677 95- 7 C.V.

20
21
22
23
24 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
25 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

26
27
28
**ESPACIO
EN
BLANCO**



PACINA
PACINA
PACINA

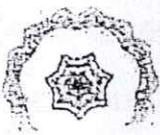
0000639



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
N. 080067795-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SALTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-06
NAC. ORIGINARIA ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA NELLA
GOMEZ JURADO JAMES

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MAESTRO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALARCON VICENTE ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CHIRIBOGA BERTHA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO
2016-04-11
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-04-11



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FOLIO DE CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

DDD1 - D81
CERTIFICADO N. 0800677957
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCONSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: NAYON
ZONA:

ELECCIONES SECCIONALES Y CECOS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
PRESIDENTA E DE LA JRY

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual a: (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En - 1 - foja(s).

Quito, a 10 ENE. 2020

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZJURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

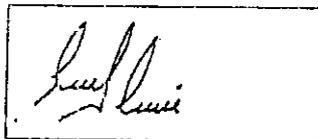
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2020

Emisor: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



IN
Nombre
Infor
Mensaje
La Infor
consisten

Formaci
Emisor: (

Nº de certificado: 207-291-82020



207-291-82020

Guicela Johanna Salinas Patiño

Lcdo. Vicente Talano G.

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



Nº de



FORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

0800677957

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Información referencial de discapacidad:

No se encontró persona con discapacidad %

El carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de acudir a la fuente de información

Emisión certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2020
GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

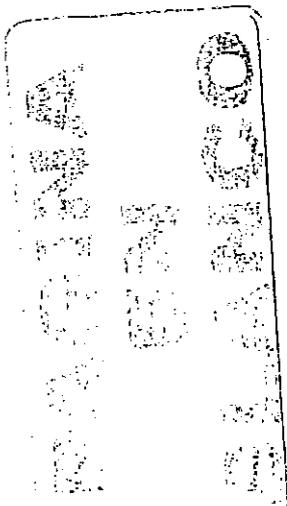


Código certificado: 207-291-82015



207-291-82015





NOTARÍA
0000641
QUITO ECUADOR



Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyémoslo.



Quito, 17 de enero de 2018

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Consejo de Administración de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día viernes 12 de enero de 2018 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 9, del artículo 21 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del mismo estatuto, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución sin sujeción a plazo.

De conformidad con el Art. 45 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, en concordancia con el numeral 1 del Art. 44 del reglamento General de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, y de conformidad al numeral 1 del Art. 35 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria mediante Resolución No. SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048 de fecha 12 de mayo de 2017, contenida en la escritura pública otorgada ante el Abogado Fausto Patricio Borja Murriaguí, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, Suplente, por licencia concedida a la titular, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez el 21 de julio de 2017, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, ateniéndose a los términos de la normativa legal vigente, el Estatuto Social y el Reglamento Interno de Mutualista Pichincha

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

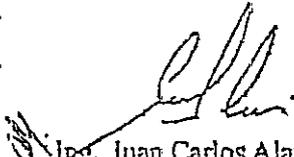
Atentamente,

Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa legal vigente, del Estatuto Social y Reglamento Interno de Mutualista Pichincha.

Quito, 17 de enero de 2018


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I. 0800677957

**ESPACIO
EN
BLANCO**



REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

0800642

TRÁMITE NÚMERO: 18014



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	74961
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4333
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN:	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA DEL 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL Nº 196 DEL 02/07/1962 PACO.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 19 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-11MQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-700 Y GASPAR DE VILLARCEL

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que late) COPIA(S) que antecede(n), es igual a (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En - 2 - foja(s).

Quito, a 10 ENE. 2020

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



PACINA
PACINA
BLANCO

000643
 NOTARÍA
 QUITO - ECUADOR

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
 SOCIEDADES

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

MUTUALISTA PICHINCHA
 ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
 VALLE ORTIZ ANDREA ELIZABETH
 ESPECIAL
 SIN

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
 NÚMERO:



LEGAL:
 ESPECIAL:
 ARTESANAL:

31/10/1981

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1981
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 13/02/2019
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

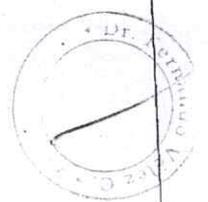
ECONOMÍA PRINCIPAL: INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DIRIGENTE: RICARDO CADENA
 CANTON: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Numero: E4-161 Interseccion: JUAN LEON MERA
 MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicacion: ATRAS DE HOTEL HILTON COLON Web: www.mutualistapichincha.com Telefono Trabajo:
 Telefono Postal: 17-01-3767 Email: ricardo.cadena@mutualistapichincha.com

- REGIMENES TRIBUTARIAS:
- ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - COMODATARIOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - DEPENDENCIA
 - OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
 - OPERACIONES SIMPLIFICADAS
 - IMPUESTO A LA RENTA - SOCIEDADES
 - RETENCIONES EN LA FUENTE
 - IVA MENSUAL
 - PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

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.sr.gob.ec.
 Los contribuyentes naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley tributaria interna están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán ecogerse el Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Los contribuyentes que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera simultánea siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diluente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
42	27	15
ZONA 91 PICHINCHA		





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:		FEC. REINICIO:	
NOMBRE COMERCIAL:	MUTUALISTA PICHINCHA	FEC. CIERRE:					
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS.						
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Numero: E4-161 Intersección: JUAN LEON MORALES Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-9167 Email: info@mutualistapichincha.com Web: www.mutualistapichincha.com						
Nº ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:		FEC. REINICIO:	
NOMBRE COMERCIAL:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	FEC. CIERRE:					
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA						
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: GARCIA MORENO Num ro: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022289899 Telefono Trabajo: 022282957						
Nº ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/06/2011	FEC. REINICIO:	
NOMBRE COMERCIAL:	MUTUALISTA PICHINCHA	FEC. CIERRE:					
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA						
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Numero: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL CENTRO COMERCIAL SHOPING-CENTER Telefono Trabajo: 052759022 Email: rcsdena@mail.mpicichincha.com						
Nº ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/06/2011	FEC. REINICIO:	
NOMBRE COMERCIAL:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	FEC. CIERRE:					
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA						
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: COTACACHI Cantón: LATAJUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 1497 Intersección: GENERAL MALDONADO Referencia: DIAGONAL PARQUE VICENTE LEON Edificio: SIMON Oficina: PB Telefono Trabajo: 022810272						



Código: RIMRUC2019000961673
Fecha: 16/04/2019 15:08:10 PM

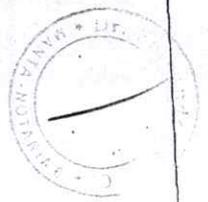
N. ESTABLECIMIENTO
 NOMBRE COMERCIAL
 ACTIVIDAD ECONÓMICA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: GARCIA MORENO Num ro: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA
 NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022289899 Telefono Trabajo: 022282957
 N. ESTABLECIMIENTO
 NOMBRE COMERCIAL
 ACTIVIDAD ECONÓMICA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO
 Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Numero: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL
 CENTRO COMERCIAL SHOPING-CENTER Telefono Trabajo: 052759022 Email: rcsdena@mail.mpicichincha.com
 N. ESTABLECIMIENTO
 NOMBRE COMERCIAL
 ACTIVIDAD ECONÓMICA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO
 Provincia: COTACACHI Cantón: LATAJUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 1497 Intersección: GENERAL MALDONADO Referencia: DIAGONAL
 PARQUE VICENTE LEON Edificio: SIMON Oficina: PB Telefono Trabajo: 022810272

0000644

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



ID	Estado	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	FEC. REINICIO
005	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL		03/01/1984	
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA ESTABLECIMIENTO: CANTON: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV LA GASCA Numero: S/N Interseccion: CARVAJAL Referencia: TR/S EL SEMINARIO MAYOR COMERCIAL AMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022544851				
006	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL		01/08/1984	
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA ESTABLECIMIENTO: CANTON: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Numero: SN Interseccion: GASPAR DE VILLARROEL AGENCIA ANDINATEL DEL CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Edificio: CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022463154 Fax: 022463152				
009	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL		01/10/1984	
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA ESTABLECIMIENTO: CANTON: SANTO DOMINGO Parroquia: SANTO DOMINGO Calle: QUITO Numero: S/N Interseccion: RIO TOACHI AGENCIA ANDINATEL (AGENCIA SANTO DOMINGO) Oficina: PB Telefono Domicilio: 022750553				
010	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL		01/11/1984	
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA ESTABLECIMIENTO: CANTON: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV EL PARQUE Numero: S/N Interseccion: ALONSO TORRES Referencia: CENTRO EL BOSQUE, PLANTA ALTA Edificio: CCEL BOSQUE LOCAL 282 Y 283A Piso: 0 Oficina: 1P Telefono Domicilio: 022451940				





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790075494001
RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Nº. ESTABLECIMIENTO: 012 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:**
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: EL RECREO Calle: AV PEDRO VICENTE MALDONADO Número: S/N Intersección: PASEO ALAMOR Referencia: FRENTE A LA TERMINAL SUR TROLEBUS, Edificio: CC EL RECREO 4TA ETAPA Piso: 0 Oficina: B10 PB Telefono Trabajo: 022653111 Trabajo: 022657703 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com

Nº. ESTABLECIMIENTO: 014 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:**
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Ciudadela: CAPELO Calle: AV GENERAL ENRIQUEZ Número: S/N Intersección: SANTA CRUZ Referencia: FRENTE A METROCAR Edificio: CC SAN LUIS SHOPPING LOCAL 10 Piso: 0 Oficina: L 10 Telefono Trabajo: 022868532 Telefono Trabajo: 022868532 Email: cenrique@mail.mpichincha.com

Nº. ESTABLECIMIENTO: 017 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:**
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

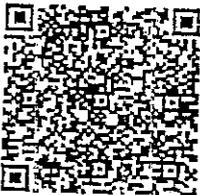
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: BOLIVAR Número: SN Intersección: JOSE ANTONIO EGUIGUREN Referencia: FRENTE AL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Donación: 571738

Nº. ESTABLECIMIENTO: 018 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:**
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: TUMBACO Calle: AV. INTEROCEANICA Intersección: CALLE GONZALEZ SUAREZ Referencia: A DOSCIENTOS METROS DEL COMPLEJO DEPORTIVO CLUB EL NACIONAL Edificio: C.C. VENTURA MALL Telefono Trabajo: 022379458 Telefono Trabajo: 022379459 Email: cenrique@mail.mpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM



Código: RIMRUC2019000961673
 Fecha: 16/04/2019 15:08:10 PM

RUC: 1790075494001
 ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
 ESTABLECIMIENTO: 012
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: EL RECREO Calle: AV PEDRO VICENTE MALDONADO Número: S/N Intersección: PASEO ALAMOR Referencia: FRENTE A LA TERMINAL SUR TROLEBUS, Edificio: CC EL RECREO 4TA ETAPA Piso: 0 Oficina: B10 PB Telefono Trabajo: 022653111 Trabajo: 022657703 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com
 ESTABLECIMIENTO: 014
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA Cantón: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Ciudadela: CAPELO Calle: AV GENERAL ENRIQUEZ Número: S/N Intersección: SANTA CRUZ Referencia: FRENTE A METROCAR Edificio: CC SAN LUIS SHOPPING LOCAL 10 Piso: 0 Oficina: L 10 Telefono Trabajo: 022868532 Telefono Trabajo: 022868532 Email: cenrique@mail.mpichincha.com
 ESTABLECIMIENTO: 017
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: BOLIVAR Número: SN Intersección: JOSE ANTONIO EGUIGUREN Referencia: FRENTE AL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Donación: 571738
 ESTABLECIMIENTO: 018
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: TUMBACO Calle: AV. INTEROCEANICA Intersección: CALLE GONZALEZ SUAREZ Referencia: A DOSCIENTOS METROS DEL COMPLEJO DEPORTIVO CLUB EL NACIONAL Edificio: C.C. VENTURA MALL Telefono Trabajo: 022379458 Telefono Trabajo: 022379459 Email: cenrique@mail.mpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

0000645

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Notario de Quito

1790075494001
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA QUITUMBE



ESTADO: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
 FEC. INICIO ACT.: 07/02/1991
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ESTABLECIMIENTO: MUTUALISTA PICHINCHA
 INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

UBICACION:
 CANTON: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: A.V. PEREZ GUERRERO Numero: N5-32 Interseccion: ANTONIO JOSE DE SUCRE
 CANTON DE LA DOLOROSA Edificio: VERIMELSA Piso: 0 Oficina: PB Telefono Trabajo: 2958528 Telefono Trabajo: 2953835

ESTADO: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
 FEC. INICIO ACT.: 09/02/1994
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ESTABLECIMIENTO: 020 ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

UBICACION:
 CANTON: QUITO Parroquia: CHILLOGALLO Barrio: TAMBOLLACTA Calle: QUITUMBE NAN Numero: S/N Interseccion: AV. RAFAEL MORAN
 CANTON: QUITO Frente a LA ESTACION SUR DEL TRC LE BUS Edificio: QUICENTRO SUR SHOPPING Oficina: PB-045 Telefono Trabajo: 023825274

ESTADO: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
 FEC. INICIO ACT.: 01/02/1995
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

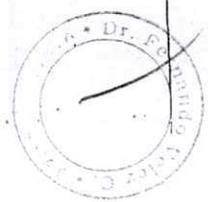
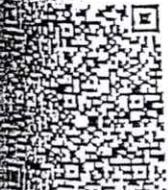
ESTABLECIMIENTO: 023 ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

UBICACION:
 CANTON: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CUATRO Numero: S/N Interseccion: CALLE NUEVE Referencia: DIAGONAL AL ILUSTRE MUNICIPIO
 CANTON: MANTA PB Telefono Domicilio: 623965

ESTADO: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
 FEC. INICIO ACT.: 01/02/1995
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ESTABLECIMIENTO: 026 ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

UBICACION:
 CANTON: QUITO Parroquia: POMASQUI Calle: AV MANUEL CORDOVA GALARZA Numero: 81021 Referencia: DOS KILOMETROS AL NORTE
 CANTON: QUITO DEL MITAD DEL MUNDO Oficina: PB



00006464

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1780075494001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Estado: ABIERTO - OFICINA
FEC. CIERRE:

MUTUALISTA PICHINCHA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
CANTON: RIOBAMBA Parroquia: MALDONADO Barrio: LA MERCED Calle: 5 DE JUNIO Numero: 12-11 Interseccion: 10 DE AGOSTO
CANTON: GUAYAS Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV CEVALLOS Numero: 15-56 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: A TRES
CANTON: GUAYAS Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV CEVALLOS Numero: 15-56 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: A TRES
CANTON: GUAYAS Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV CEVALLOS Numero: 15-56 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: A TRES



Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 08/12/2004
FEC. REINICIO:

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA VIVIENDA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

ESTABLECIMIENTO:
CANTON: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV CEVALLOS Numero: 15-56 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: A TRES
CANTON: GUAYAS Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV CEVALLOS Numero: 15-56 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: A TRES
CANTON: GUAYAS Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV CEVALLOS Numero: 15-56 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: A TRES

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 20/11/2006
FEC. REINICIO:

MUTUALISTA PICHINCHA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
CANTON: GUAYAS Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA Calle: FELIPE PEZO Numero: SOLAR 1 Interseccion: BENJAMIN CARRION
CANTON: GUAYAS Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA Calle: FELIPE PEZO Numero: SOLAR 1 Interseccion: BENJAMIN CARRION
CANTON: GUAYAS Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA Calle: FELIPE PEZO Numero: SOLAR 1 Interseccion: BENJAMIN CARRION

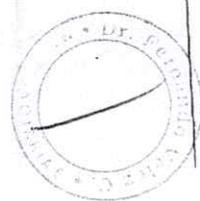
Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 28/01/2013
FEC. REINICIO:

MUTUALISTA PICHINCHA

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

ESTABLECIMIENTO:
CANTON: LATACUNGA Parroquia: ELOY ALFARO (SAN FELIPE) Barrio: LA ESTACION NORTE Calle: ELOY ALFARO Numero: S/N Interseccion:
CANTON: LATACUNGA Parroquia: ELOY ALFARO (SAN FELIPE) Barrio: LA ESTACION NORTE Calle: ELOY ALFARO Numero: S/N Interseccion:
CANTON: LATACUNGA Parroquia: ELOY ALFARO (SAN FELIPE) Barrio: LA ESTACION NORTE Calle: ELOY ALFARO Numero: S/N Interseccion:





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

S

...Je Inca

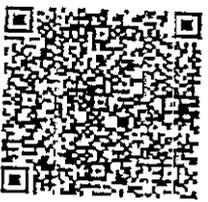
NÚMERO RUC: 1790075494001
RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 039 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT:**
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Numero: 410 Interseccion: LUQUE Referencia: A LA CUADRA DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL Marcas: 12 Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Piso: 1 Oficina: 02 Telefono Trabajo: 042325100 Email: rcaodna@mail.mppichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 041 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT:**
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: HUAYNACAPAC Calle: ROBERTO CRESPO Numero: 1-62 Interseccion: AVENIDA DEL ESTADIO Referencia: FRENTE AL ESTADIO SERRANO AGUILAR Telefono Trabajo: 022812215 Celular Personal: 0995112324 Email Personal: RICARDO.CADENA@MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 042 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT:**
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV MALECON Numero: SN Interseccion: CALLE 23 Referencia: FRENTE AL HOTEL ORO VERDE Email: CC MALL DEL PACIFICO Oficina: 66 Telefono Trabajo: 023702644 Email: ricardo.cadena@mutualistaplchincha.com Telefono Trabajo: 023702643

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT:** 01/01/2016
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:** 30/09/2016 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV LA PRENSA Numero: 1891 Interseccion: FRANCISCO OLIVA Referencia: JUNTO AL PARQUE DE LA CONCEPCION Oficina: PB Telefono Domicilio: 022430722



Código: RIMRUC2019000961673
 Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM



Código: R
 Fecha: 1

00006475

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



1790075494001
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/05/1984
FEC. CIERRE: 31/03/2009 FEC. REINICIO:

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
QUITO Parroquia: IÑAQUI (O Barrio: EL BATAN Calle: AV 6 DE DICIEMBRE Numero: N45-135 Interseccion: AV. DE LOS SHYRI
Oficina: 101 Telefono Trabajo: 021451623 Email: cenriquez@mail.pichincha.com

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 15/01/1985
FEC. CIERRE: 21/09/2005 FEC. REINICIO:

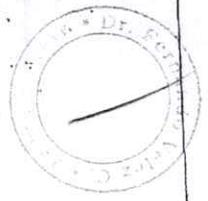
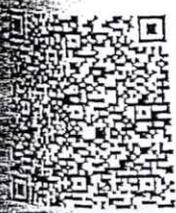
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV 10 DE AGOSTO Numero: 579 Interseccion: CHECA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL
CENTRAL DE PICHINCHA Oficina: PB Telefono Domicilio: 022528713

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1987
FEC. CIERRE: 17/01/1990 FEC. REINICIO:

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: ROCAFUERTE Numero: 950 Oficina: PB Telefono Domicilio: 350096

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/07/1988
FEC. CIERRE: 30/12/1997 FEC. REINICIO:

ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV EL INCA Numero: 1955 Interseccion: GUEPI Edificio: CONDOMINIOS EL INC, Oficina:
Telefono Domicilio: 022442164





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

S

Je ha...

NÚMERO RUC: 1790075494001
RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Nº. ESTABLECIMIENTO: 016	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	FEC. REINICIO:
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	FEC. CIERRE: 30/09/2005		

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA; Cantón: CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: AZCASUBI Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 2350155

Nº. ESTABLECIMIENTO: 021	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	FEC. REINICIO:
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	FEC. CIERRE: 21/10/2005		

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: COTOPAXI Cantón: SALCEDO Parroquia: SAN MIGUEL Calle: GARCIA MORENO Numero: 2611 Interseccion: 24 DE MAYO Y ROCAFUERTE Referencia: DIAGONAL A LA IGLESIA MATRIZ Oficina: PB Telefono Domicilio: 727282

Nº. ESTABLECIMIENTO: 022	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	FEC. REINICIO:
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	FEC. CIERRE: 15/05/2006		

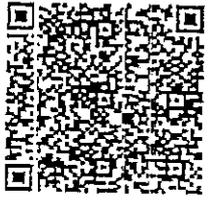
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Cantón: BABAHOYO Parroquia: CLEMENTE BAQUERIZO Calle: MALECON Numero: 105 Interseccion: MARTIN ICAZA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL CUARTEL DE POLICIA DE BABAHOYO Oficina: PB Telefono Domicilio: 732555

Nº. ESTABLECIMIENTO: 024	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 01/02/2016	FEC. REINICIO:
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	FEC. CIERRE: 25/01/2017		

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CIENTO SIETE Numero: S/N Interseccion: CALLE CIENTO DOS Referencia: TRES CUADRAS AL ESTE DEL MALECON DE TARQUI Oficina: PB Telefono Domicilio: 623966



Código: RIMRUC2019000961673
 Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

NÚMERO RUC:
 RAZÓN SOCIAL:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA; Cantón: CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: AZCASUBI Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 2350155
 Nº. ESTABLECIMIENTO: 021
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: COTOPAXI Cantón: SALCEDO Parroquia: SAN MIGUEL Calle: GARCIA MORENO Numero: 2611 Interseccion: 24 DE MAYO Y ROCAFUERTE Referencia: DIAGONAL A LA IGLESIA MATRIZ Oficina: PB Telefono Domicilio: 727282
 Nº. ESTABLECIMIENTO: 022
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Cantón: BABAHOYO Parroquia: CLEMENTE BAQUERIZO Calle: MALECON Numero: 105 Interseccion: MARTIN ICAZA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL CUARTEL DE POLICIA DE BABAHOYO Oficina: PB Telefono Domicilio: 732555
 Nº. ESTABLECIMIENTO: 024
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CIENTO SIETE Numero: S/N Interseccion: CALLE CIENTO DOS Referencia: TRES CUADRAS AL ESTE DEL MALECON DE TARQUI Oficina: PB Telefono Domicilio: 623966

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0000648 6

Notario
QUITO ECUADOR

1790075494001
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA



Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 15/05/2000
FEC. INICIO ACT.: 01/02/1998
FEC. REINICIO:

DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
CANTON: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV 10 DE AGOSTO Numero: 9318 Interseccion: CAPITAN AMON BORJA Oficina: PB

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 27/03/2003
FEC. INICIO ACT.: 04/05/1999
FEC. REINICIO:

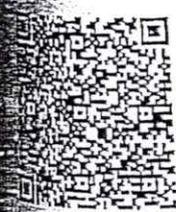
DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
CANTON: BARRA Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AV MARIANO ACOSTA Numero: S/N Edificio: CC LA PLAZA Oficina: PB Telefono Domicilio:

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 22/05/2017
FEC. INICIO ACT.: 24/11/1999
FEC. REINICIO:

DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
CANTON: CUENCA Parroquia: CUENCA Calle: PRES DE VTE CORDOVA Numero: SN Interseccion: PRESIDENTE ANTONIO BARRERO ESQ
CANTON: A LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Telefono Domicilio: 840405

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL
FEC. CIERRE: 13/11/2003
FEC. INICIO ACT.: 27/09/2003
FEC. REINICIO:

DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
ESTABLECIMIENTO:
CANTON: QUITO Parroquia: CUMBAYA Numero: S/N Interseccion: PRIMERA INTERSECCION Oficina: P.B. Kilometro: OCHO Y MEDIO Camino:
CANTON: PICHINCHA Telefono Trabajo: 2895382 Telefono Trabajo: 2895367





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



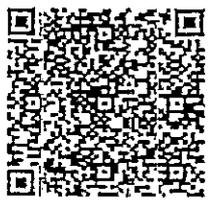
NÚMERO RUC: 1790075494001
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA-DE AHORRO Y CREDITO-PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

No. ESTABLECIMIENTO: 037 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 29/10/2008
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: 29/10/2008
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA OCTAVA ETAPA Calle: AV. RODOLFO BAQUERIZO NAZUR Número: 1 Interocción: BENJAMIN CARBON Referencia: A MEDIA CUADRA DE BANCO INTERNACIONAL Teléfono Trabajo: 042641338 Teléfono Trabajo: 042210011

No. ESTABLECIMIENTO: 040 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 22/02/2018
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: 22/02/2018
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Número: SN Referencia: JUNTO A LA IGLESIA UNIVERSAL Bloque: EDIFICIO COMERCIAL 2 COMPLEJO BOD.PARQUE CALIFORNIA Oficina: LOC. 1 Kilometro: 11.5 Camino: VIA A DAULE

FACTURA Nº 001: 002: 00015011
 De conformidad al artículo dieciocho numeral cinco de la Ley Notarial, doy Fe que el/los documento(s) que antecede (n) se han materializado en 6 foja (s) útiles
 Quito, a 10 ENE. 2020

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



Código: RIMRUC2019000961673
 Fecha: 16/04/2019 15:08:11 PM

0000649

Notaria 38

QUITO ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DIVISIÓN DE IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN
 CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 170762096-7
 CIUDADANO/A: JURADO BEDRAN EDIVIN MANUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JURADO LOPE CARLOS ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEDRAN BROWN ADELA MARCELA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2019-10-21
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-10-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MASCULINO
 ESTADO CIVIL: CASADO
 Cónyuge: KATTYA PAOLA COELLO MORA

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JURADO LOPE CARLOS ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEDRAN BROWN ADELA MARCELA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2019-10-21
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-10-21

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0002 - 121
 1707620967
 JURADO BEDRAN EDIVIN MANUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES
 FRONTERA: MANABI
 CANTON: PORTOVIEJO
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 PARROQUIA: 18 DE OCTUBRE
 ZONA: 3

ELECCIONES
 ELECCIONES GENERALES
 2019

CIUDADANO/A:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA CUMPLIR
 CON LOS REQUISITOS
 PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que (las)
 COPIA(S) que antecede(n), es (igual a) (los)
 documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
 En - 1 - foja(s).
 Quito, a 10 ENE. 2020
 DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



ELABORADO
EN
MEXICO

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

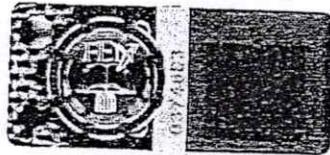


Se otorgó ante mí, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, el día DIEZ DE ENERO de dos mil veinte, y en fe de ello, confiero esta 8^{va} COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA DE PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, A FAVOR DE : EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, no se encuentra marginación o razón de revocatoria alguna, es decir no está revocada.- Firmada y sellada en Quito, a VEINTE Y CINCO de OCTUBRE de dos mil veinte y dos.-

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



M.V.



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en...17.....fojas útiles

Manta,

07 AGO 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO



PAGINA
PAGINCO
PLAZA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130967712-5

CIUDADANIA
CEDEÑO IBARRA
CALIXTO XAVIER

MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO: 1983-04-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO



SUPERIOR EMPRESARIO

CEDEÑO MENDOZA ANGEL CALIXTO

IBARRA MOREIRA TERESITA DEL JESUS

JUPLAPA
2017-03-15
2027-03-15

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO



CERTIFICADO de VOTACION
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTON: TOSAGUA
PARROQUIA: TOSAGUA
ZONA: 1
CUIRTELA No: 0007 MASCULINO

CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

33696200

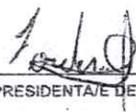
1309677126



CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. PRESIDEN/A/E DE LA JRV



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en color, fotocolor, reverso, reversos con iguales a sus originales

Manta, 03 AGO 2023

Dr. Fernando Velazquez
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309677126

Nombres del ciudadano: CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CEDEÑO MENDOZA ANGEL CALIXTO

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: IBARRA MOREIRA TERESITA DEL JESUS

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2023

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



[Handwritten signatures and stamps]

N° de certificado: 232-906-66950



232-906-66950

[Handwritten signature of Ing. Carlos Echeverría]

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





CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
PUENTE
CEVALLOS

NOMBRES
GERMAN MAURICIO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
20 ENE 1961

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
013333232

FECHA DE VENCIMIENTO
17 SEP 2031

NAT/CAN
943762

NUI.1706794870

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PUENTE MERCHAN GERMAN TENISTOCLES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS ARMENDARIZ YOLANDA DEL PILAR

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
NIETO CABRERA MARIA MANUELA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 17 SEP 2021

CÓDIGO DACTILAR
V4444V4442

TIPO SANGRE A+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0133332324<<<<<<1706794870
6101208M3109177ECU<SI<<<<<<<<5
PUENTE<CEVALLOS<<GERMAN<MAURIC

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARRÓQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0067 MASCULINO

CC N. 1706794870

PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

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

Manta. 03 AGO 2023

Dr. Fernando Viquez Cevallos
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706794870

Nombres del ciudadano: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 20 DE ENERO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NIETO CABRERA MARIA MANUELA

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 1997

Datos del Padre: PUENTE MERCHAN GERMAN TEMISTOCLES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ARMENDARIZ YOLANDA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2023

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

N° de certificado: 230-906-65094



230-906-65094

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





MARGINADO

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

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
En San Antonio, provincia de Pichincha, hoy día Veinte y Dos de Febrero, de mil novecientos Noventa y Siete, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS, nacido en Quito, el 20 de Enero de 1961, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Médico, con Cédula Nº 170679487-0, domiciliado en Quito, estado anterior Divorciado, hijo de Germán Puente y de Yolanda Cevallos.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARIA MANUELA NIETO CABRERA, nacida en Biblisan-Cañar, el 05 de Enero de 1970, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Médica, con Cédula Nº 030111040-9, domiciliada en San Antonio de Pacha, de estado anterior Soltera, hija de José Vicente Nieto y de María Mercedes Cabrera.

LUGAR DEL MATRIMONIO: San Antonio de Pacha. **FECHA:** 22 de Febrero de 1.997.

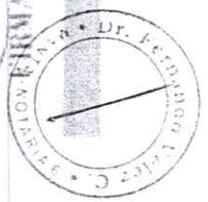
En este matrimonio reconocieron a su... llamado...

OBSERVACIONES:

Los contrayentes son mayores de edad.
Sin Enmendaduras.



Mauricio Puente



Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2023
Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

Nº de certificado: 237-905-24289



237-905-24289

[Signature]

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



Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.

..... de de 1.9.....
f)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez
..... con fecha cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL.- QUITA, 1 de septiembre del 2010 RAZÓN.- Mediante Acto Notarial, realizada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el 7 de mayo del 2010, se DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL, formada por las cónyuges: GERMAN MAURICIO PUENTE CRVALLOS y MARIA MARUELA NIETO CABRERA, de acuerdo al numeral 13 del Art. 18 de la Ley Notarial reformada, expedida el 3 de noviembre de 1996.- documento que se archiva con el # 2010-17-2-2095 de/AA.

Abdo Echeverría
Abdo Echeverría
Jefe de Sección Legal
Dpto

TIMBRES

REGISTRO
Inscripción de Sentencias
Nº 144643
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2023
Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

Nº de certificado: 237-905-24289



237-905-24289

Ing. Carlos Echeverría

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0914378211

Nombres del ciudadano: CORONEL ROCA BRIGIDA DELIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 23 DE ABRIL DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CORONEL FLORES VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROCA MURILLO BRIGIDA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2023

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

N° de certificado: 234-906-68057



234-906-68057

Ing. Carlos Echeverría.

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





Factura: 001-101-000069531



20190901014P03854

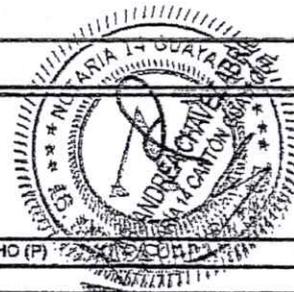


NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20190901014P03854						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAREDES DURAN BALEN JOSE FRANCISCO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1707377626	ECUATORIA NA	PODERDANTE	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón		Parroquia				
GUAYAS	GUAYAQUIL		ROCAFUERTE				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

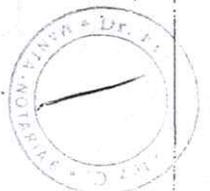


PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20190901014P03854
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)
OTORGA:	NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 11193-DP09-2019-JS



**PAGINA
BLANCO**

N

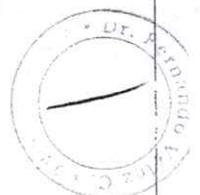
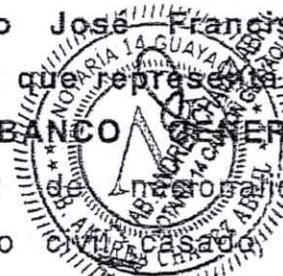
NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL MGS

NÚMERO: 20190901014P0



ESCRITURA DE PODER ESPECIAL
OTORGA: EL INGENIERO JOSÉ FRANCISCO PAREDES
DURÁN BALLÉN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
A FAVOR DE: BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día uno de agosto del dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN**, notario suplente de la Notaria Décima Cuarta de este Cantón en ejercicio del cargo por licencia de su titular Abogada Andrea Stephany Chávez Abril; comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura: el señor ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, por los derechos que representa en calidad de Gerente General del **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.** quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil Casado, de profesión ejecutivo bancario, con domicilio y residencia en la ciudad de Quito de transito por esta ciudad de Guayaquil, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, me solicita expresamente se incorpore a este



instrumento una copia debidamente certificada de la misma; de igual forma autoriza de conformidad a lo prescrito en el artículo SETENTA Y CINCO de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles el Acceso al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana para consultar sus datos de identificación personal y generar el documento que se deberá incorporar a este instrumento. Advertido el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste la de Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de este poder especial, el señor Ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo bancario, en su calidad de Gerente General del Banco General Rumiñahui S.A., y como tal su representante legal, conforme justifica con el nombramiento inscrito que se agrega, debidamente autorizado por el Directorio del Banco en sesión efectuada el veintiocho de febrero del dos mil dieciocho, según consta del acta de la sesión del Directorio Número quinientos cuarenta y tres, cuya copia certificada de la parte pertinente se anexa y de conformidad con el artículo treinta y tres, literal f) del Estatuto Social, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como el Banco o el Mandante. **SEGUNDA: PODER**

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



ESPECIAL.- El Banco General Rumiñahui S.A., por medio del Ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, en la calidad que comparece, y por éste instrumento, otorga Poder Especial, tan amplio como en Derecho se requiere, en favor de la señora BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, Subgerente de Negocios, Banca Minorista Costa del Banco General Rumiñahui S.A. en la ciudad de Guayaquil, a fin de que ésta a nombre y en representación del Banco General Rumiñahui S.A., actúe con plena personería en la ejecución de los siguientes actos: a) Suscribir contratos de prenda de cualquier especie o naturaleza otorgadas a favor del Banco; b) Aceptar a nombre del Banco, hipotecas abiertas o cerradas y demás cauciones y garantías reales de la naturaleza que fuere y que se constituyan a favor de aquel, así como aceptar en general todo tipo de garantías que se otorguen a favor del Banco y que fueren admitidas y reconocidas como tales por la ley, así como suscribir los contratos o documentos necesarios para su perfeccionamiento; c) Cancelar gravámenes hipotecarios y prendarios y en general cancelar todo tipo de garantías y cauciones de la naturaleza que fueren y que estuvieren constituidas a favor del Banco; d) Intervenir en representación del Banco en la celebración y suscripción de todo tipo de contratos y documentos a través de los cuales se instrumenten las operaciones activas o contingentes otorgadas por el Banco a sus clientes, tales como contratos de mutuo, contratos de arrendamiento mercantil (leasing), contratos de sobregiros contratados, factoring, avales, fianzas, garantías bancarias, aceptaciones bancarias, cartas de crédito de importación, cartas de crédito domésticas y



los demás documentos de respaldo de tales operaciones, así como cualquier otro documento o contrato a través de los cuales se instrumenten otros tipos de operaciones activas o contingentes que el Banco se halle legalmente facultado a otorgar a sus clientes dentro de su objeto social y giro comercial o que constituyan o reconozcan obligaciones a favor del Banco; sin perjuicio de lo cual se deja expresa constancia que las referidas facultades no incluyen la de aprobación de las operaciones activas o contingentes a ser otorgadas por el Banco, y por lo tanto el Mandatario únicamente podrá suscribir aquellos contratos o documentos a través de los cuales se instrumenten operaciones activas o contingentes que hayan sido debidamente aprobadas y autorizadas por los funcionarios, áreas y organismos pertinentes del Banco. Queda por otra parte expresamente prohibida toda delegación o sustitución total o parcial del poder especial que se confiere por este acto. Por el presente instrumento se faculta a la Mandataria a ejercer todas las facultades propias y necesarias al pleno cumplimiento del objeto de éste mandato, dentro de los límites de este poder y de conformidad con las normas establecidas en el Código Civil y en el Código General de Procesos, a fin de que nada impida su ejercicio. Este poder se entenderá automáticamente extinguido al momento mismo en que la Mandataria deje de trabajar o prestar sus servicios al Banco General Rumiñahui S.A, sin necesidad de notificación alguna, o en cualquier momento en que se revoque el mismo por parte del Mandante. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este poder. Hasta aquí la



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 1707377626

Nombres del ciudadano: PAREDES DURAN BALEN JOSE FRANCISCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELA SAA MARIA LORENA

Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2017

Nombres del padre: PAREDES JOSE FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DURAN BALEN SUSANA EUGENIA

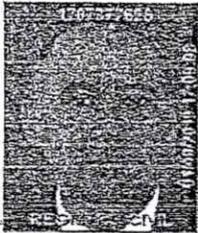
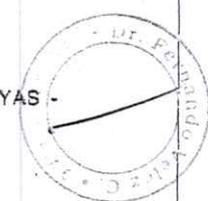
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LUIS GUSTAVO PILOZO VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS-GUAYAQUIL



Jose F. Paredes

N° de certificado: 199-247-70679



199-247-70679

Luis Gustavo Pilozo Velasquez

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707377626

Nombre: PAREDES DURAN BALEN JOSE FRANCISCO

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: 1 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LUIS GUSTAVO PILOZO VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT.14 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 195-247-70681



195-247-70681



Ing. José Francisco Paredes Durán Ballén
GERENTE GENERAL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.



**AMINA
CENTRO
PAGINA
BLANCO**

14175



Quito, 22 de febrero de 2018

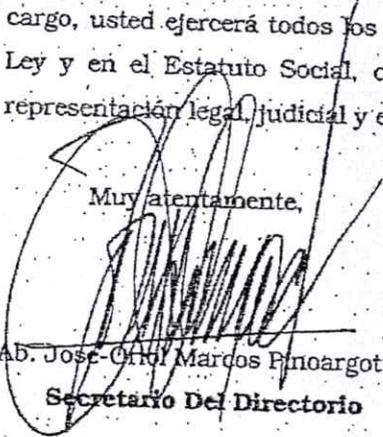


Señor ingeniero
José Francisco Paredes Durán Ballén
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que, el Directorio de **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.** en la sesión llevada a cabo el 5 de febrero de 2018, resolvió designarlo como **GERENTE GENERAL** del Banco, por el periodo estatutario de dos años. En dicho cargo, usted ejercerá todos los derechos, deberes y atribuciones establecidos en la Ley y en el Estatuto Social, correspondiéndole entre otras funciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, por sí solo.

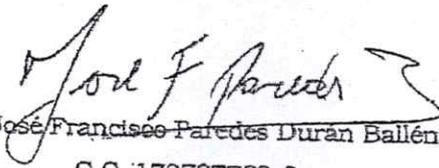
Muy atentamente,

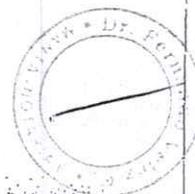

Ab. José Oñofre Marcos Pinoargotty
Secretario Del Directorio



En esta fecha, acepto la designación y el cargo de **GERENTE GENERAL DE BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**

Quito, 22 de febrero de 2018


Ing. José Francisco Paredes Durán Ballén
C.C. 170737762-6



TRÁMITE NÚMERO: 14175



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	71930
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	3342
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO
IDENTIFICACIÓN	1707377626
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#: 1116 DEL 15/06/1988. NOT. 22 DEL 07/06/1988.- REF. ESTA. RM# 3538 DEL 09/08/2017 NOT. 17 DEL 17/05/2017.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, 02 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2018

DOÑA JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1790864316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

NOMBRE COMERCIAL: BGR
REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO
CONTADOR: FERNANDEZ LINDAO MARIA VERONICA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO: 15/07/1988
FEC. INSCRIPCIÓN: 16/08/1988
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN: 08/03/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Intersección: MARTIN CARRION Referencia ubicacion: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023940400 Telefono Trabajo: 023936200 Email: jamasaba@bgr.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:
SN

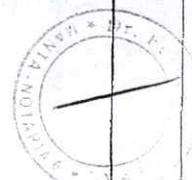
- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS 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. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) 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 se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 30
JURISDICCIÓN: ZONA 9, PICHINCHA



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790664316001
BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 15/07/1988
NOMBRE COMERCIAL: BGR FEC. CIERRE: FEC. RENICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Interseccion:
MARTIN CARRION Referencia: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023940400 Telefono Trabajo:
023936206 Email: jamesaba@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/08/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. RENICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON SIMON BOLIVAR Numero: 1401 Interseccion: ILLINGWORTH Referencia:
FRENTE AL CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Edificio: SUDAMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 042518524

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/10/1988
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. RENICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: EXPOSICION Numero: 208 Interseccion: PARQUE LA RECOLETA Telefono Domicilio:
2573194 Telefono Domicilio: 2573195 Telefono Domicilio: 2573196 Fax: 2573739

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 12/02/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. RENICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCION Calle: AV LA PRENSA Numero: N48-52 Referencia: A DOS CUADRAS DEL PARQUE DE LA
CONCEPCION Telefono Trabajo: 022270011

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790664316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 06/07/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: QUESERAS DEL MEDIO Y AV GRAN C Numero: S/N Oficina: PB



No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/12/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: PEDRO MENENDEZ GILBERT Numero: S/N Interseccion: LUIS PLAZA DANIN
Referencia: DENTRO DE LA FUERZA AEREA ECUATORIANA Oficina: PB

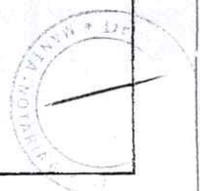
No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/12/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: ELOY ALFARO Numero: S/N Interseccion: EL ORO Telefono Domicilio: 042449185

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 25/09/1991
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: AV PICHINCHA Numero: S/N Interseccion: TARQUI Y COLON Referencia: FRENTE A LAVA PRONTO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022518524 Email: mmorenos@bgr.com.ec



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790864316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: S/N Edificio: BRIGADA DE INFANTERIA BI 5 GUA Carretero: VIA A DAULE Kilometro: 8 1/2

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: AV. 25 DE JULIO Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SUR

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: SANTA ELENA Canton: SALINAS Parroquia: SALINAS Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SALINAS

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/09/2001
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: 1167 Interseccion: MARISCAL SUCRE Telefono Domicilio: 2611075 Telefono Domicilio: 2618118 Telefono Domicilio: 2618297 Fax: 2612804

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1790864316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.



No. ESTABLECIMIENTO: 016 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 01/09/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** **FRENTE**
ACTIVIDAD ECONÓMICA: **DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
Provincia: PICHINCHA Cantón: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Calle: AV. GENERAL RUMIÑAHUI Numero: 05 Interseccion: AV.PROGRESO Referencia: FRENTE AL SAN LUIS SHOPPING Edificio: LA FONTANA SHOPPING Telefono Trabajo: 022090318 Telefono Trabajo: 022090468 Email: jsmasaba@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 017 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 01/09/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** **FRENTE**
ACTIVIDAD ECONÓMICA: **DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: VELOZ Calle: AV DE LOS HEROES Numero: S/N Referencia: AEROPUERTO RIOBAMBA Edificio: BRIGADA BLINDADA GALAPAGOS Carretero: VIA GUANO Telefono Domicilio: 944581/2 Fax: 944581 Email: mdlgado@bgr.com.ec

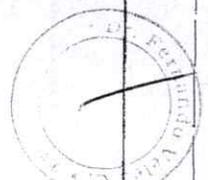
No. ESTABLECIMIENTO: 020 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** **FRENTE**
ACTIVIDAD ECONÓMICA: **DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 16158 Interseccion: GUAYAQUIL Referencia: JUNTO A LA HELADERIA PINGUINO Oficina: PB Telefono Trabajo: 032800600 Telefono Trabajo: 032660700 Fax: 032660701 Telefono Trabajo: 032814990

No. ESTABLECIMIENTO: 024 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 15/03/2007
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:** **FRENTE**
ACTIVIDAD ECONÓMICA: **DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Ciudadela: ATAHUALPA Barrio: EL PINTADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Numero: S/N Interseccion: PEDRO CARPIO Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL ATAHUALPA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022844078 Telefono Trabajo: 023020947 Email: sccoral@bgr.com.ec



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien el país!

NÚMERO RUC: 1790864316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 025 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 20/04/2007
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAQ Barrio: EL CONDADO Calle: AV. LA PRENSA Numero: N71-226 Interseccion: LEONARDO DA VINCI
Referencia: JUNTO AL BANCO M&M JARAMILLO ARTEAGA Telefono Trabajo: 022491017 Telefono Trabajo: 022491467

No. ESTABLECIMIENTO: 026 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 22/12/2008
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: ESMERALDAS Canton: ESMERALDAS Parroquia: 5 DE AGOSTO Calle: SALINAS Numero: 201 Interseccion: BOLIVAR Referencia: DIAGONAL A LA
COOPERATIVA 28 DE OCTUBRE Oficina: PB Telefono Trabajo: 062711678 Telefono Trabajo: 062711686

No. ESTABLECIMIENTO: 027 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/05/2011
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: 7 Numero: S/N Interseccion: MALECON JAIME CHAVEZ Referencia: JUNTO AL PARQUE Edificio:
EL VIGIA Oficina: PB Telefono Trabajo: 052612079 Email: eperez@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 052624629

No. ESTABLECIMIENTO: 028 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 28/12/2012
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: VALLE Ciudadela: SAN RAFAEL Barrio: SAN RAFAEL Calle: FRANCISCO MONTERO Numero: S/N Interseccion: AV.
CUXIBAMBA Referencia: INTERIOR DE LA BRIGADA DE INFANTERIA Nº 7 LOJA, A DOS CUADRAS DEL TERMINAL DE LOJA Telefono Trabajo: 072570515 Telefono
Trabajo: 072570667 Email: deuing@brg.com.ec Celular: 0969581765 Telefono Trabajo: 072570463

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11.29.34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.



No. ESTABLECIMIENTO: 029 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/11/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: MACHANGARA Calle: PANAMERICANA NORTE Referencia: FRENTE AL CUARTEL MILITAR ABDON CALDERON
 Kilometro: 4 Camino: VIA A RICAURTE Telefono Trabajo: 072890837 Telefono Trabajo: 072891029 Email: dhuaman@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 072891410

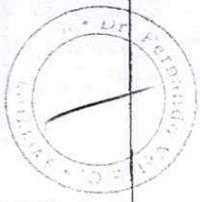
No. ESTABLECIMIENTO: 030 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/03/2016
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: VIRGEN DE FATIMA Calle: VIA DURAN TAMBO Numero: S/N Referencia: DENTRO DE LA BASE
 AEREA DE TAURA Edificio: BASE AEREA TAURA Kilometro: 24.5 Telefono Trabajo: 042927030

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 06/06/1996 FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: PANAMERICANA SUR "FUERTE ATAHU Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 01/08/1996 FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: COLON Numero: S/N Interseccion: MEJIA Oficina: PB



Código: RIMRUC2018000521168
 Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1790884316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 011 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 18/08/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI **FEC. CIERRE:** 15/12/2000 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: ELIZALDE Número: S/N Intersección: MALECON Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 018 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** 31/03/2014 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: AV SOLANO Número: S/N Intersección: 12 DE ABRIL Referencia: PUENTE CENTENARIO Edificio:
BANCO DEL PICHINCHA Teléfono Domicilio: 07848591 Teléfono Domicilio: 07848800 Fax: 07848591 Email: vbarzafo@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 019 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** 30/04/2004 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: AV EL CONDOR Número: S/N Intersección: CALLE PUNIN Referencia: FRENTE AL MERCADO
MAYORISTA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA S.A. Teléfono Trabajo: 032852604 Teléfono Trabajo: 032852310

No. ESTABLECIMIENTO: 021 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** 27/12/2012 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: LOJA Barrio: CENTRAL Calle: ROCAFUERTE Número: S/N Intersección: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL PARQUE SANTO
DOMINGO Edificio: BANCO DE LOJA Teléfono Domicilio: 07571682 Teléfono Domicilio: 07589073 Fax: 07589073 Email: mherrera@bgr.com.ec

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1790864316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 022 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/12/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 04/04/2005 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: SANTA ROSA Parroquia: SANTA ROSA Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: 15 DE OCTUBRE Edificio: RIGCHA Telefono Domicilio:
07925006 Telefono Domicilio: 07943531 Fax: 07930168



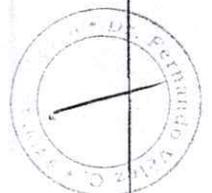
No. ESTABLECIMIENTO: 023 Estado: CERRADO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 04/10/2006
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 30/09/2016 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: E31-31 Interseccion: RIO GUAYAS Referencia:
FRENTE AL PARQUE LA CAROLINA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022458120

4

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



COMPTON
PAGINA
BIANCA

N

NOTARÍA 14

ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la **Abogada Diana Ramos Ramírez**, Registro Número Mil Seiscientos Sesenta Y Cuatro, Colegio de Abogados del Guayas.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, el Notario al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

Por el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

RUC: 1790864316001



José Francisco Paredes Durán

ING. JOSÉ FRANCISCO PAREDES DURÁN BALLENA

GERENTE GENERAL

C.C. No. 1707377626

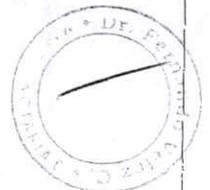


EL NOTARIO SUPLENTE

Toribio Saúl Sánchez Morán

ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN

NOTARIO SUPLENTE DÉCIMO CUARTO DE GUAYAQUIL



PAGINA
BLANCO

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

COPIAS DE LA MATRIZ QUE CONSTA EN LA NOTARIA A MI
CARGO DE LA EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD
DE GUAYAQUIL A LOS UNO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL
AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- ESTA FOJA CORRESPONDE AL
PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO
JOSE FRANCISCO PAREDES DURAN BALLEEN, EN SU
CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO GENERAL
RUMIÑAHUI S.A. A FAVOR DE BRIGIDA DELIA CORONEL
ROCA .-



A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Sánchez Morán".

Ab. Saúl Sánchez Morán
NOTARIO SUPLENTE
ABOGADA ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARIA 14 CANTÓN GUAYAQUIL

A handwritten mark or signature in black ink, consisting of a few stylized strokes.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 001-101-000086683



20200901014001140

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20200901014001140



MATRIZ	
FECHA:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (9:17)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-04-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20180901014P02057

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790864316001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-04-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20180901014P02057

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



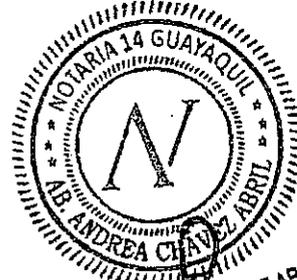
N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

RAZÓN: ABOGADA ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL. DOY FE.- Que las fotocopias precedentes son iguales a la Matriz que reposa en los archivos de la notaría, la misma que se encuentra a mi cargo y corresponden a la ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL INGENIERO JOSÉ FRANCISCO PAREDES DURÁN BALLÉN EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA MARIELA TERESA PINOARGOTE SÁNCHEZ, otorgado ante la suscrita Notaria el dos de abril del año dos mil dieciocho y revisado el archivo a mi cargo no aparece razón al margen que este poder haya sido revocado hasta la presente fecha.- Guayaquil, diecisiete de noviembre del año dos mil veinte.- La Notaria-




AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARIA 14 DEL CANTON GUAYAQUIL




AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARIA 14 CANTÓN GUAYAQUIL

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en...14...fojas útiles

Manta,

03 AGO 2023


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

Ficha Registral-Bien Inmueble

60667

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020548
Certifico hasta el día 2023-07-26:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071307348
Fecha de Apertura: lunes, 09 enero 2017
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la OFICINA B (T2) DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M Dos y M Tres, de la Ciudad de Manta.

OFICINA B (T DOS): Ubicada en la Planta Séptimo Piso Alto.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos

POR ARRIBA: lindera con planta piso n°8 del edificio y oficina B (T2).

POR ABAJO: lindera con planta piso n°6 del edificio y oficina B (T2).

POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 9.03m.

POR EL SUR: lindera con área comunal de circulación y oficina C (T DOS) partiendo del oeste al este en 3.23m, desde este punto hacia el norte en 0.08m, desde este punto al este en 5.80m.

POR EL ESTE: lindera con vacío hacia calle 23 en 6.73m.

POR EL OESTE: lindera con oficina A (T DOS) en 6.80m.

AREA NETA: 60,95m2 ALICUOTA: 0,0048% AREA DE TERRENO: 8,83M2 AREA COMUN: 37,73m2 AREA BRUTA: 98,68m2

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	898 martes, 21 marzo 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	346 martes, 21 marzo 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517



Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012
 Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
 [2 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 4
 Número de Repertorio: 1372
 Folio Inicial: 181
 Folio Final : 294

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016
 Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : PLANOS
 [3 / 5] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 8
 Número de Repertorio: 1373
 Folio Inicial: 105
 Folio Final : 115

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016
 Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

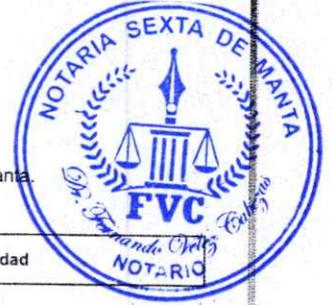
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
 [4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 marzo 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Número de Inscripción : 898
 Número de Repertorio: 1767
 Folio Inicial: 0
 Folio Final : 0



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Oficina B (T dos), Estacionamiento No. 75, y Bodega No. a46 Edificio Manta Business de ésta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 21 marzo 2017

Número de Inscripción : 346

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1768

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre Oficina, Bodega y Estacionamiento del Edificio Manta Business Center de ésta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

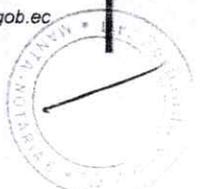
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-07-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MARQUEZ TUCKER PATRICIA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020548 certifico hasta el día 2023-07-26, la Ficha Registral Número: 60667.





MANTA
ALCALDIA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 60667

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 0 4 9 0 X M 2 E D X 1





Ficha Registral-Bien Inmueble

60045

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020548
Certifico hasta el día 2023-07-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071307107

Fecha de Apertura: martes, 22 noviembre 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO No. 75 subsuelo N° 2 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo No. 1 y estacionamiento No. 31. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 124. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No. 77 en 5,87m POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N° 73 en 5.87m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento N° 76 en 2.40m POR EL OESTE: Lindera con area de circulación vehicular en 2.40m AREA: 14,08 M2. EL ESTACIONAMIENTO No. 75, tiene un ÁREA NETA (m2): 14,08. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (m2): 2,03 ÁREA COMÚN (m2):8,65m2 ÁREA BRUTA (m2):22.73

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	898 martes, 21 marzo 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	346 martes, 21 marzo 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

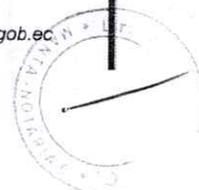
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Oficina B (T dos), Estacionamiento No. 75, y Bodega No. a46 Edificio Manta Business de ésta ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 898

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1767

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 21 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 febrero 2017

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 346

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1768

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

Constitución de Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre Oficina, Bodega y Estacionamiento del Edificio Manta Business Center de ésta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-07-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MARQUEZ TUCKER PATRICIA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020548 certifico hasta el día 2023-07-26, la Ficha Registral Número: 60045.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 60045

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

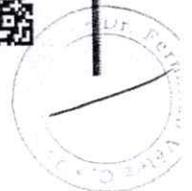
Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 0 4 8 8 I A V T I X 9



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



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

60046

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020548
Certifico hasta el día 2023-07-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071307151
Fecha de Apertura: martes, 22 noviembre 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N° 46: Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER". Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N°10. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°3 y Bodega N°87. Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N° 92 y bodega N° 44 en 2.00 m. Por el este: Lindera con Bodega N° 45 en 1.60 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N° 47 en 1.66 m. Area 3,27m2. ÁREA NETA (M2): 3,27 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,55. ÁREA COMÚN (M2) 2,36. ÁREA BRUTA (M2): 5,63.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	898 martes, 21 marzo 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	346 martes, 21 marzo 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

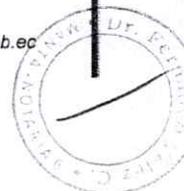
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Edivigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA



VENDEDOR CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO
VENDEDOR TORAL VEGA MARTA EDUMGIS

CASADO(A) MANTA
CASADO(A) MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 marzo 2017

Número de Inscripción : 898

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1767

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Oficina B (T dos), Estacionamiento No. 75, y Bodega No. a46 Edificio Manta Business de ésta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 21 marzo 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 febrero 2017
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 346
Número de Repertorio: 1768

Folio Inicial: 0
Folio Final: 0



a.-Observaciones:
Constitución de Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre Oficina, Bodega y Estacionamiento del Edificio Manta Business Center de ésta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-07-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MARQUEZ TUCKER PATRICIA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020548 certifico hasta el día 2023-07-26, la Ficha Registral Número: 60046.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 60046

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 0 4 6 9 X H C Z T J 6

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062023-093732

N° ELECTRÓNICO : 227234

Fecha: 2023-06-12

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-348

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEPTIMO PISO ALTO N+23,44M.OFICINA B(T2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 60.95 m²

Área Comunal: 37.73 m²

Área Terreno: 8.83 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309677126	CEDEÑO IBARRA-CALIXTO XAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7.629,12

CONSTRUCCIÓN: 60.832,83

AVALÚO TOTAL: 68.461,95

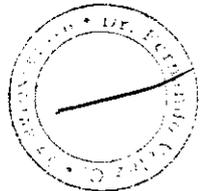
SON: SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 95/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1945908VJDCWK

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-12 12:50:48

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 062023-093733

N° ELECTRÓNICO : 227235

Fecha: 2023-06-12

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-107

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO N°75

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.08 m²

Área Comunal: 8.65 m²

Área Terreno: 2.03 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309677126	CEDEÑO IBARRA-CALIXTO XAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,753.92

CONSTRUCCIÓN: 7,647.70

AVALÚO TOTAL: 9,401.62

SON: NUEVE MIL CUATROCIENTOS UN DÓLARES 62/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



194591XOS801Q

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-12 12:49:45

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

N° 062023-093731

N° ELECTRÓNICO : 227233

Fecha: 2023-06-12

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-151

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.BODEGA N°46

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.27 m²

Área Comunal: 2.36 m²

Área Terreno: 0.55 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309677126	CEDEÑO IBARRA-CALIXTO XAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE

TERRENO: 475.20

CONSTRUCCIÓN: 1.957.24

AVALÚO TOTAL: 2.432.44

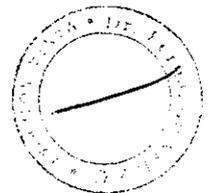
SON: DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 44/100.

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1945890QJTQ8P

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-12 12:51:34

N° 082023-097681

Manta, miércoles 02 agosto 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-107 perteneciente a CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER con C.C. 1309677126 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M. ESTACIONAMIENTO N°75 BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-151 avaluo \$2.432,44 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M. BODEGA N°46/, con clave catastral 1-07-13-07-348 avaluo \$68.461,95 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEPTIMO PISO ALTO N°23,44M. OFICINA B(T2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,401.62 NUEVE MIL CUATROCIENTOS UN DÓLARES 62/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$126,000.00 CIENTO VEINTISEIS MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*

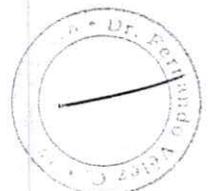
Fecha de expiración: viernes 01 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1985610UQEHIY

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° 062023-093766

Manta, lunes 12 junio 2023

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 1-07-13-07-348 perteneciente a CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER con C.C. 1309677126 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEPTIMO PISO ALTO N+23,44M.OFICINA B(T2) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$68.461.95 SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 95/100.



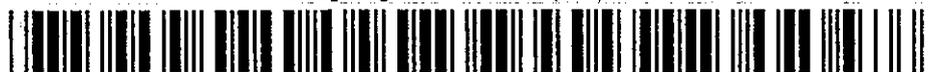
Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1946241AVXPDU

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° 062023-093763
Manta, lunes 12 junio 2023

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 1-07-13-07-107 perteneciente a CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER con C.C. 1309677126 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO N°75 BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,401.62 NUEVE MIL CUATROCIENTOS UN DÓLARES 62/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



194621VWX7DOM

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° 062023-093765

Manta, lunes 12 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

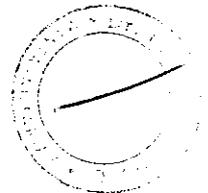
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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 1-07-13-07-151 perteneciente a CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER con C.C. 309677126 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N.6,12M BODEGA N°46 BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$2.432,44 DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 44/100.



ALCALDÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



194623T2J7MF4

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° 072023-096168

Manta, jueves 13 julio 2023



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER** con cédula de ciudadanía No. **1309677126**.

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: domingo 13 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197047XDFCVZG

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/2023/177958
DE ALCABALAS**

Fecha: 01/08/2023

Por: 1,638.00

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

Vence: 01/08/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

Identificación: 1309677126

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Identificación: 1706794870

Teléfono: 052677588

Correo: mapuce00@hotmail.com

Detalle:

VE-936516



PREDIO: Fecha adquisición: 21/03/2017

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de
Venta

1-07-13-07-107 9,401.62 2.03 EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON2N612M.ESTACIONAMIENTON75 126,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,260.00	0.00	0.00	1,260.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	378.00	0.00	0.00	378.00
Total=>		1,638.00	0.00	0.00	1,638.00

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/177961
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/08/2023

Por: 286.51

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

Vence: 01/08/2023

Contribuyente: CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309677126

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 33425.15

VE-246516



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

Identificación: 1309677126

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Identificación: 1706794870

Teléfono: 052677588

Correo: mapuce00@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/03/2017

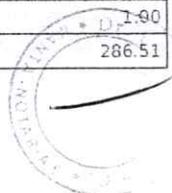
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-348	9,401.62	8.83	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSEPTIMOPISOALTON2344M.OFICINABT2	126,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	286.51	0.00	0.00	286.51
Total=>		286.51	0.00	0.00	286.51

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	68,461.95
PRECIO DE ADQUISICIÓN	35,036.80
DIFERENCIA BRUTA	33,425.15
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	33,425.15
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,584.63
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	22,840.52
IMP. CAUSADO	285.51
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	286.51



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/177959

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/08/2023

Por: 7.83

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

Vence: 01/08/2023

Contribuyente: CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

VE-046516

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309677126

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 117930.7

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

Identificación: 1309677126

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Identificación: 1706794870

Teléfono: 052677588

Correo: mapuce00@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/03/2017

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-07-13-07-107 9,401.62 2.03 EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON2N612M.ESTACIONAMIENTON75 126,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	7.83	0.00	0.00	7.83
Total=>		7.83	0.00	0.00	7.83

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	126,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,069.30
DIFERENCIA BRUTA	117,930.70
MEJORAS	116,598.38
UTILIDAD BRUTA	1,332.32
AÑOS TRANSCURRIDOS	421.90
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	910.42
IMP. CAUSADO	6.83
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	7.83

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/177960

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/08/2023

Por: 3.16

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

Vence: 01/08/2023

Contribuyente: CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309677126

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 420.54

VE-146516



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

Identificación: 1309677126

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO

Identificación: 1706794870

Teléfono: 052677588

Correo: mapuce00@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/03/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-151	9,401.62	0.55	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON2N612M.BODEGAN46	126,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.16	0.00	0.00	3.16
Total=>		3.16	0.00	0.00	3.16

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,432.44
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,011.90
DIFERENCIA BRUTA	420.54
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	420.54
AÑOS TRANSCURRIDOS	133.17
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	267.37
IMP. CAUSADO	2.16
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	3.16

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-07-13-07-348	8,83	\$ 70.856,62	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEPTIMO PISO ALTO N+23,44M.OFICINA B(T2)	2023	652085	4857460
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEDENO IBARRA CALIXTO XAVIER		1309677126	Costa Judicial			
01/06/2023 11:49:36 INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 23,57	(\$ 0,47)	\$ 23,10
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2012	\$ 1,82	(\$ 0,40)	\$ 1,42
			MEJORAS 2013	\$ 9,37	(\$ 2,06)	\$ 7,31
			MEJORAS 2014	\$ 9,78	(\$ 2,15)	\$ 7,63
			MEJORAS 2015	\$ 0,05	(\$ 0,01)	\$ 0,04
			MEJORAS 2016	\$ 0,34	(\$ 0,07)	\$ 0,27
			MEJORAS 2017	\$ 10,71	(\$ 2,36)	\$ 8,35
			MEJORAS 2018	\$ 17,37	(\$ 3,82)	\$ 13,55
			MEJORAS 2019	\$ 1,07	(\$ 0,24)	\$ 0,83
			MEJORAS 2020	\$ 24,29	(\$ 5,34)	\$ 18,95
			MEJORAS 2021	\$ 8,72	(\$ 1,92)	\$ 6,80
			MEJORAS 2022	\$ 1,30	(\$ 0,29)	\$ 1,01
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 20,20		\$ 20,20
			TOTAL A PAGAR			\$ 109,46
			VALOR PAGADO			\$ 109,46
			SALDO			\$ 0,00

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).



T1639639962520

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



MANTA
ALCALDÍA



COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

No. 677158

01/06/2023 13:35:16

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-07-13-07-107	2,03	\$ 9.702,67	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº75	2023	652082	4857917
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEDENO IBARRA CALIXTO XAVIER		1309677126	Costa Judicial			
01/06/2023 11:48:38 INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2012	\$ 0,24	(\$ 0,06)	\$ 0,18
			MEJORAS 2013	\$ 1,26	(\$ 0,32)	\$ 0,94
			MEJORAS 2014	\$ 1,32	(\$ 0,33)	\$ 0,99
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,08	(\$ 0,02)	\$ 0,06
			MEJORAS 2017	\$ 0,80	(\$ 0,20)	\$ 0,60
			MEJORAS 2018	\$ 1,30	(\$ 0,33)	\$ 0,97
			MEJORAS 2019	\$ 0,14	(\$ 0,04)	\$ 0,10
			MEJORAS 2020	\$ 3,34	(\$ 0,84)	\$ 2,50
			MEJORAS 2021	\$ 1,19	(\$ 0,30)	\$ 0,89
			MEJORAS 2022	\$ 0,18	(\$ 0,05)	\$ 0,13
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,68		\$ 0,68
			TOTAL A PAGAR			\$ 8,05
			VALOR PAGADO			\$ 8,05
			SALDO			\$ 0,00

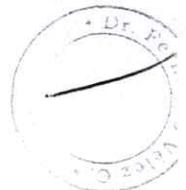


Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T2477163340183

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

No. 677162

01/06/2023 13:34:56

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-07-13-07-151	0,55	\$ 2.509,49	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.BODEGA N°46	2023	652084	4857263
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER		1309677126	Costa Judicial			
01/06/2023 11:49:08 INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2012	\$ 0,06	(\$ 0,02)	\$ 0,04
			MEJORAS 2013	\$ 0,33	(\$ 0,08)	\$ 0,25
			MEJORAS 2014	\$ 0,34	(\$ 0,09)	\$ 0,25
			MEJORAS 2016	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
			MEJORAS 2017	\$ 0,22	(\$ 0,06)	\$ 0,16
			MEJORAS 2018	\$ 0,36	(\$ 0,09)	\$ 0,27
			MEJORAS 2019	\$ 0,04	(\$ 0,01)	\$ 0,03
			MEJORAS 2020	\$ 0,86	(\$ 0,22)	\$ 0,64
			MEJORAS 2021	\$ 0,31	(\$ 0,08)	\$ 0,23
			MEJORAS 2022	\$ 0,05	(\$ 0,01)	\$ 0,04
			TOTAL A PAGAR			\$ 1,92
			VALOR PAGADO			\$ 1,92
			SALDO			\$ 0,00

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).



T1734390594482



Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

MANTA
ALCALDÍA



Nº IPRUS-01547-09062023

Manta, 09 de Junio del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1309677126

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
CEDEÑO IBARRA-CALIXTO XAVIER

PORCENTAJE
100 %

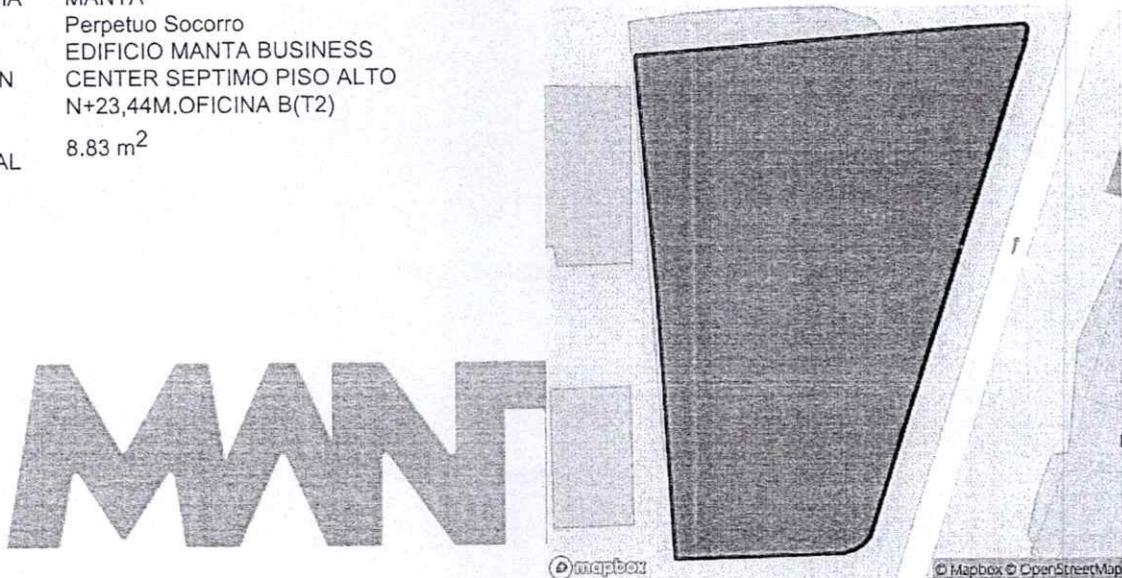


DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-07-13-07-348
PARROQUIA MANTA
BARRIO Perpetuo Socorro
DIRECCIÓN EDIFICIO MANTA BUSINESS
CENTER SEPTIMO PISO ALTO
N+23,44M.OFICINA B(T2)
ÁREA CATASTRAL 8.83 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.733934
-0.942179



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 60667 GRAVAMEN SI
LINDEROS REGISTRALES

Compraventa relacionada con la OFICINA B (T2) DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M Dos y M Tres, de la Ciudad de Manta. OFICINA B (T DOS): Ubicada en la Planta Séptimo Piso Alto. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: lindera con planta piso n°8 del edificio y oficina B (T2). POR ABAJO: lindera con planta piso n°6 del edificio y oficina B (T2). POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 9.03m. POR EL SUR: lindera con área comunal de circulación y oficina C (T DOS) partiendo del oeste al este en 3.23m, desde este punto hacia el norte en 0.08m, desde este punto al este en 5.80m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia calle 23 en 6.73m. POR EL OESTE: lindera con oficina A (T DOS) en 6.80m. AREA NETA: 60,95m2 ALICUOTA: 0,0048% AREA DE TERRENO: 8,83M2 AREA COMUN: 37,73m2 AREA BRUTA: 98,68m2



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236734CENRC8WA

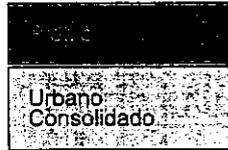
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21

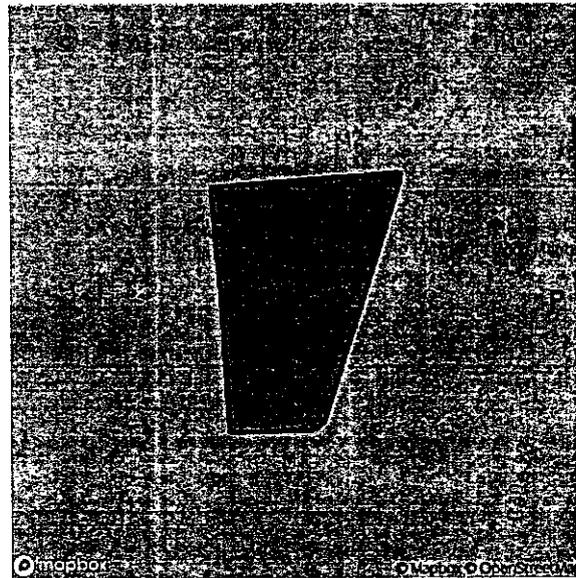


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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



GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

P-HORIZONTAL
REGLAMENTO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

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



ALCALDÍA

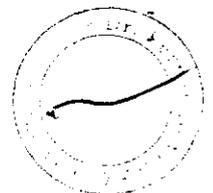
55

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

RETIROS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236734CENRC8WA

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21



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 básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

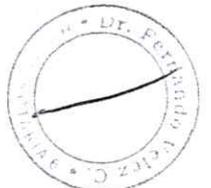


1236734CENRC8WA

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21

3 de 11



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-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

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

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (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 deportivos y consejos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

Centros de Diversión 2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m² de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236734CENRC8WA

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21



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 I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236734CENRC8WA

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21

5 de 11



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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

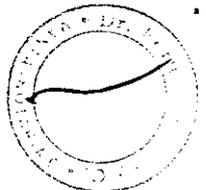
Agropecuaria 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para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

Agropecuaria 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, horticolas, frutícolas.

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236734CENRC8WA

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21



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.

**MANTA**
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236734CENRC8WA

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100m 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 200m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados.
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236734CENRC8WA

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236734CENRC8WA

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21

9 de 11



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236734CENRC8WA

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



MANTA
ALCALDÍA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236734CENRC8WA

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:45:21



ESPACIO

EL
BLANCO

ESPACIO

EL
BLANCO

Nº IPRUS-01545-09062023

Manta, 09 de Junio del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1309677126

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
CEDEÑO IBARRA-CALIXTO XAVIER

PORCENTAJE
100 %

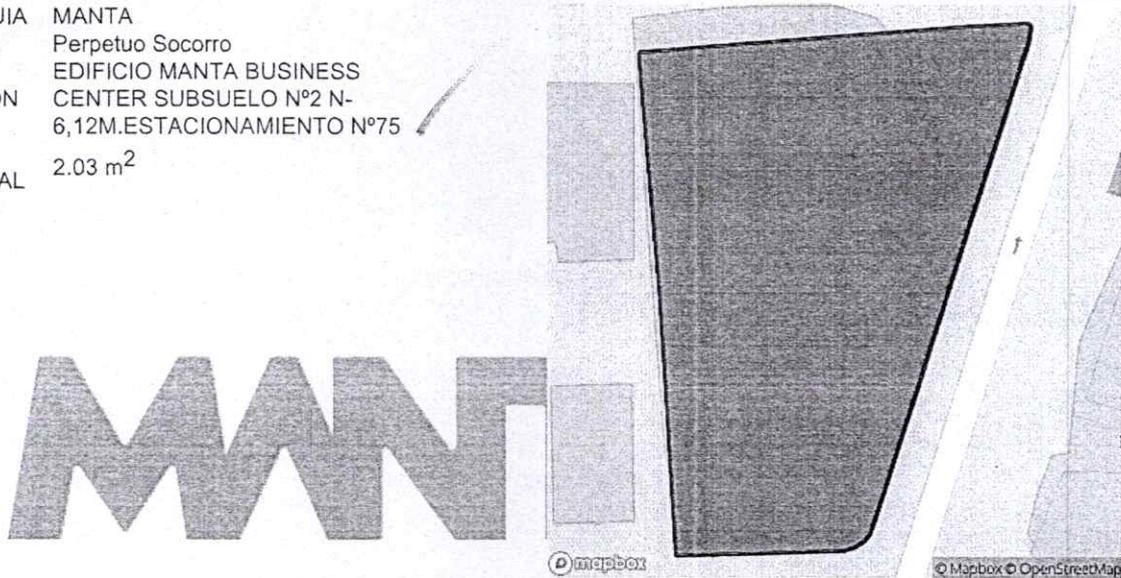


DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. 1-07-13-07-107
CATASTRAL
PARROQUIA MANTA
BARRIO Perpetuo Socorro
DIRECCIÓN EDIFICIO MANTA BUSINESS
CENTER SUBSUELO N°2 N-
6,12M.ESTACIONAMIENTO N°75
ÁREA CATASTRAL 2.03 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
-80.733934
-0.942179

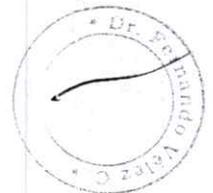


MANTA
ALCALDÍA

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 60045 GRAVAMEN SI
LINDEROS REGISTRALES

ESTACIONAMIENTO No. 75 subsuelo N° 2 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo No. 1 y estacionamiento No. 31. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 124. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No. 77 en 5,87m POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N° 73 en 5.87m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento N° 76 en 2.40m POR EL OESTE: Lindera con area de circulacion vehicular en 2.40m AREA: 14,08 M2. EL ESTACIONAMIENTO No. 75, tiene un ÁREA NETA (m2): 14,08. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (m2): 2,03 ÁREA COMÚN (m2):8,65m2 ÁREA BRUTA (m2).22.73



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:51:09

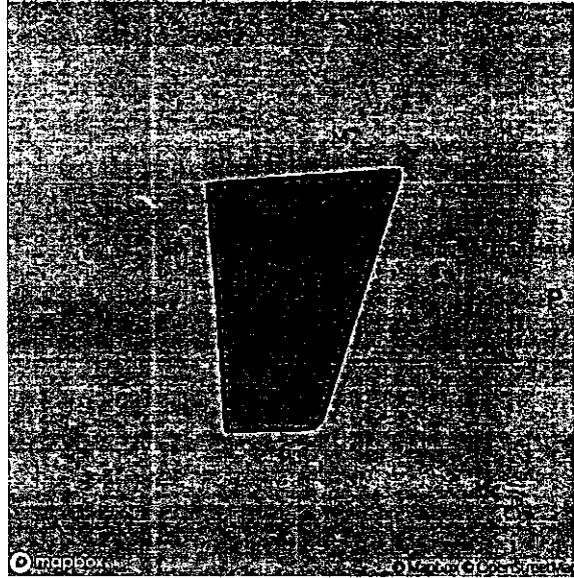


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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



GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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



P-HORIZONTAL
REGLAMENTO

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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



ALCALDÍA

55

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

RETIROS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:51:09



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

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

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

Artesanías Artesanías

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:51:09

3 de 11



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-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

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

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (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.

Centros de Diversión 2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m² de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:51:09



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 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 I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:51:09

5 de 11



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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agropecuaria 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.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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: 2023-06-12 13:51:09



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 Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (strip-tease) 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.

**MANTA**
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:51:09



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se 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 de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.; 2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:51:09



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:51:09

9 de 11



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:51:09



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236729YVDYV8WH

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:51:09



ESPACIO
ZEN
BLANCO

ESPACIO
ZEN
BLANCO

N° IPRUS-01546-09062023

Manta, 09 de Junio del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1309677126

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
CEDEÑO IBARRA-CALIXTO XAVIER

PORCENTAJE
100 %

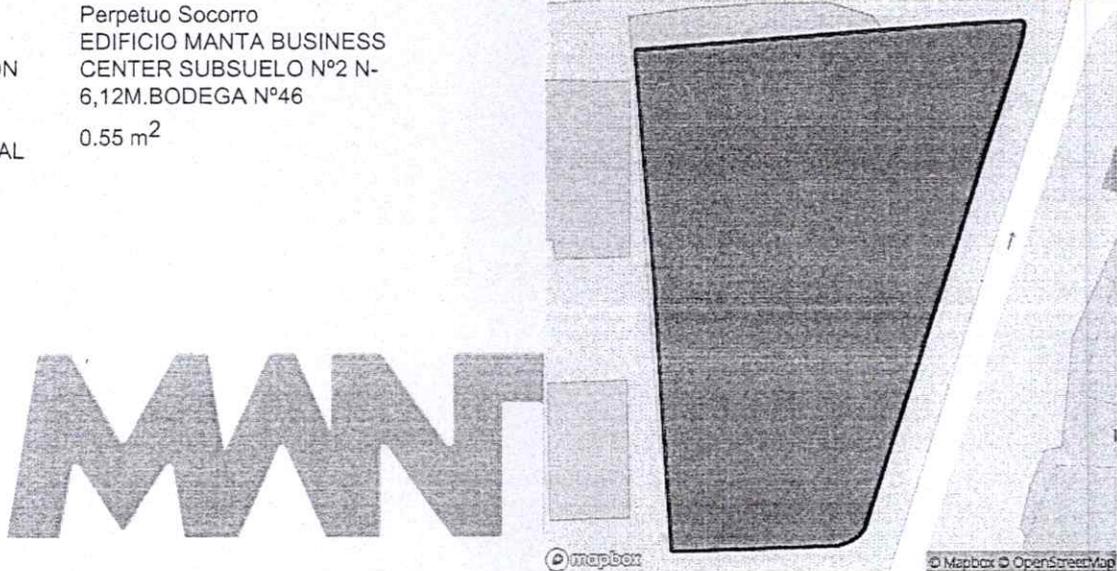


DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-07-13-07-151
PARROQUIA MANTA
BARRIO Perpetuo Socorro
DIRECCIÓN EDIFICIO MANTA BUSINESS
CENTER SUBSUELO N°2 N-
6,12M.BODEGA N°46
ÁREA CATASTRAL 0.55 m²

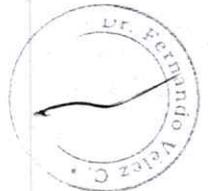
COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
-80.733904
-0.942179



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 60046 GRAVAMEN SI
LINDEROS REGISTRALES

BODEGA N° 46: Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER". Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N°10. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°3 y Bodega N°87. Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N° 92 y bodega N° 44 en 2.00 m. Por el este: Lindera con Bodega N° 45 en 1.60 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N° 47 en 1.66 m. Área 3,27m2. ÁREA NETA (M2): 3,27 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,55. ÁREA COMÚN (M2) 2,36. ÁREA BRUTA (M2): 5,63.



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



123673100IZONL1

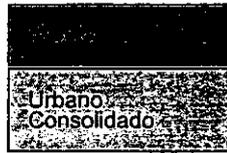
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11

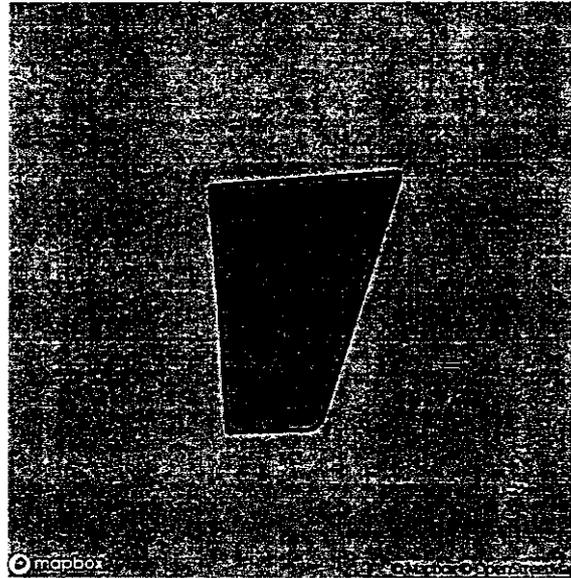


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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



GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

P-HORIZONTAL
REGLAMENTO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

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



ALCALDÍA

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

RETIROS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



123673100IZONL1

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11



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 básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



123673100IZONL1

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11



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-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

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

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (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 Cementeríos parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

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

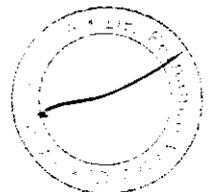
Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236731001ZONLI

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11



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 I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



123673100IZONL1

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11

5 de 11

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agropecuaria 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.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236731001ZONL1

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11



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, penas, 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.

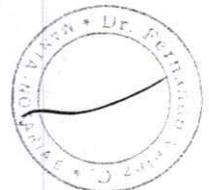
Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

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.

**MANTA**
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236731001ZONL1

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100m, 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 200m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados.
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



123673100IZONL1

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



123673100IZONL1

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



123673100IZONL1

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1236731001ZONL1

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 13:49:11





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469437

Contribuyente
CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

Identificación
13XXXXXXXX6

Control
000003492

Nro. Título
469437

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-07-13

Expiración 2023-08-13

Descripción

Año/Fecha 07-2023/08-2023 **Período** Mensual **Rubro** Certificado de Solvencia

Deuda \$3.00 **Abono Ant.** \$0.00 **Total** \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-07-348, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Franco Briones José Ricardo

Pagado a la fecha de 2023-07-13 12:46:20 con forma(s) de pago: TARIETA
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469435

Contribuyente

CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

Identificación

13XXXXXXXX6

Control

000003490

Nro. Título

469435

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-07-13

Expiración

2023-08-13

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2023/08-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-07-107, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Franco Briones José Ricardo

Pagado a la fecha de 2023-07-13 12:43:47 con forma(s) de pago: TARJETA
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469436

Contribuyente

CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER

Identificación

13XXXXXXXX6

Control

000003491

Nro. Título

469436

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-07-13

Expiración 2023-08-13

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2023/08-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-07-151, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Franco Briones José Ricardo

Pagado a la fecha de 2023-07-13 12:45:07 con forma(s) de pago: TARIETA (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

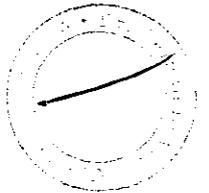
Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

IVAN FABRICIO SILVA MERO



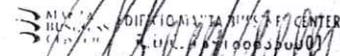


CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que el Señor CEDEÑO IBARRA CALIXTO XAVIER con RUC # 1309677126001, **NO ADEUDA** valores por alcúotas al Edificio Manta Business Center referente a la oficina B del Séptimo Piso de la Torre 2; estacionamiento 75 y bodega 46.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,



FIRMA AUTORIZADA
Arq. Alexis Diaz.
ADMINISTRADOR





G A D
Manta

Ocho (8)



No. 2019-SM-PGL
Manta, Diciembre 17 de 2015



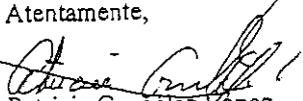
Señores
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 [@Municipio_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)  [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)





MANTA

G A D



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0046-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO
"MANTA BUSINESS CENTER"

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; I) 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 planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el 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 donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

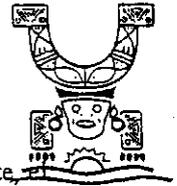




Manta

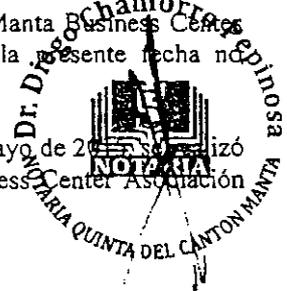
G A D

nuere (9)



1.- ANTECEDENTES: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente, el terreno ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000 es de propiedad de Manta Business Center Asociación en cuentas de participación. Que, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 19 de agosto de 2015, el predio descrito se encuentra libre de gravamen... Que de acuerdo al memorando No. 1211-DACRM-DCR-15 de fecha octubre 31 de 2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "...la propiedad de código catastral 1071307000 se encuentra ubicada en la avenida M2 y M3, área del predio 1841,88m2, de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.

Que, conforme al Título de Crédito No. 000365632 de fecha 03 de mayo de 2015, se realizó el pago del impuesto predial del predio a nombre del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, de clave catastral No. 1071307000.



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", se compone de tres subsuelos destinados para 142 estacionamientos, 128 bodegas y cuartos de mantenimiento, planta baja que posee 2 locales comerciales, 23 estacionamientos, 2 bodegas, primer piso alto que posee 4 locales comerciales con una plaza o punto de encuentro y doce planta altas destinadas a la distribución de 112 oficinas y por último un planta de terraza con sus respectivas áreas comunes donde se encuentran 3 salas de conferencias.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	1.841.88m2
• AREA NETA:	12.672.45m2
• AREA COMUN:	7.859.48m2
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES:	20.531.93m2

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Condominio "MANTA BUSINESS CENTER", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación.

Que, mediante memorando No. 2543 -DGI-GVG-2015, de fecha 10 de diciembre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta, 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, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a



Manta

G A D



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 Manta, en su sección 9na., 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 conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. 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 del GADMC-Manta, 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; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso 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, en atención al trámite No. 10604, referente al informe suscrito por la Arq. María José Pisco, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, relativo a la comunicación presentada por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “MANTA BUSINESS CENTER” ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 1287-DPOT-JOC, de fecha 01 de diciembre de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Business Center, ubicado en la M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta, informa como:

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

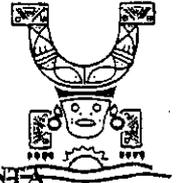




Manta

G A D

dez (10)



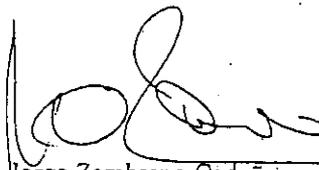
la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y 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 "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; y la misma se inscriba 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 los artículos 60 literales h) e l) y 364 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 "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los quince días del mes de diciembre 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... 03 ...fojas útiles

Manta,

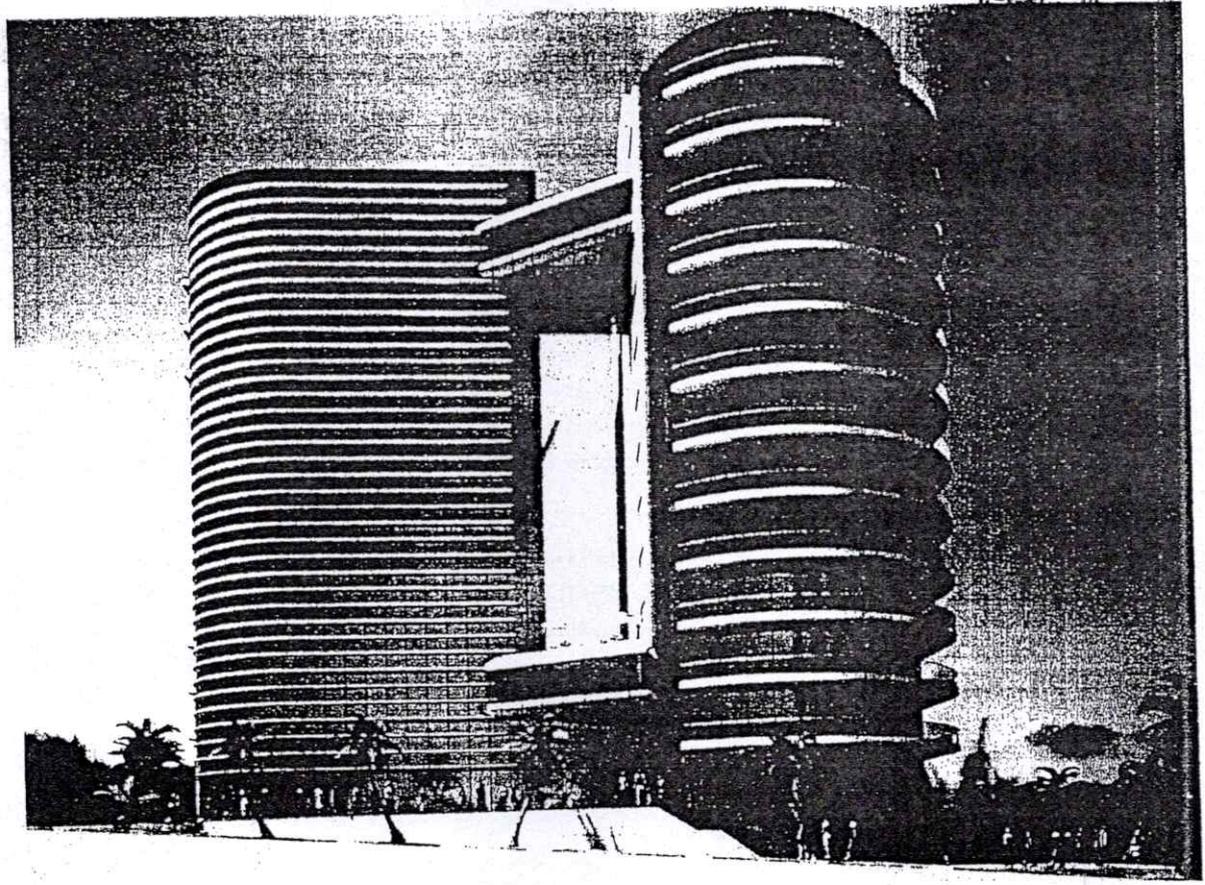
03 AGO 2023


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

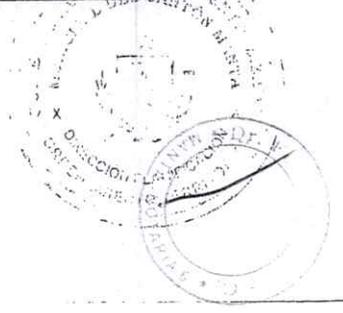
Novena y Ocho (98)



REGLAMENTO INTERNO



ARQ. ADIL CEDEÑO ANCHUNDIA





REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

“MANTA BUSINESS CENTER”

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio “Manta Business Center” se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios, moradores y visitantes del Edificio.

Art. 2.- El Edificio “Manta Business Center” se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los locales comerciales, las oficinas, los estacionamientos y las bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO II

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio “Manta Business Center” se encuentra ubicado en la avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, en las inmediaciones del Cementerio Nuevo y de las Obras Portuarias de Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de tres niveles de subsuelos y trece niveles sobre el nivel del terreno los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

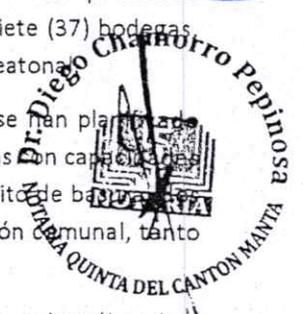
- **SUBSUELO N°3:** Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.
- **SUBSUELO N°2:** Ubicado en el Nivel -6.12 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cinco (45) plazas de Estacionamientos para copropietarios más una plaza para personas de capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos





(42) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel $\pm 0,00$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de basuras, bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.





planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.

- **PLANTA DECIMO PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +36,40 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +39,64 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +42,88 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

Art. 4.- En los planos del Edificio "Manta Business Center", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas arquitectónicas y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Art. 5.- La Administración del Edificio Manta Business Center estará a cargo los dos primeros años de "Manta Business Center Asociación en Cuentas de participación", y los copropietarios desde ya aceptan los cambios y adecuaciones en áreas sociales que se deban realizar de acuerdo a criterios técnicos del personal que está a cargo de la planificación y diseño del edificio.

Art. 6.- Para el uso de las salas de reunión y áreas comunales, la administración emitirá un reglamento de uso común.





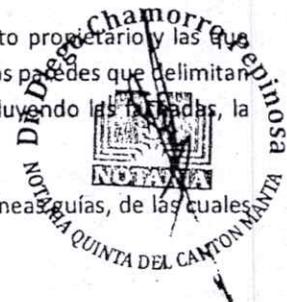
CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

Art. 7.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las oficinas, los locales comerciales, los estacionamientos y las bodegas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan un espacio de otro de distinto propietario y las que separan los espacios vendibles de los espacios de circulación comunal. Las paredes que delimitan a cada área vendible hacia el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo las ventanas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.



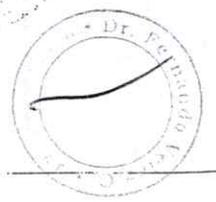
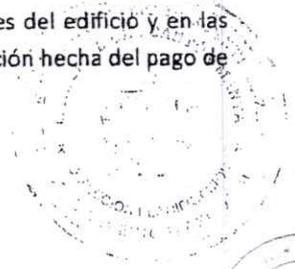
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alícuota mensual que determinará el directorio.

Art. 9.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Por lo tanto, las entradas principales tanto peatonales como vehiculares de cada torre, el área comunal de cada torre del edificio, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes, la plaza exterior, lobbies y las áreas de circulación vehiculares y peatonales comunales como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 10.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético-futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de





las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

Art. 11.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración reparación, conservación reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales será de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios como datarios acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

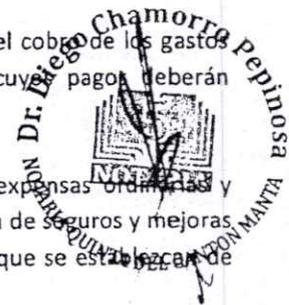
Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;
- d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;
- e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;





- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas.
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;
- m) Los copropietarios que deseen utilizar las Salas de Conferencia o las Áreas Comunes de recreación ubicadas en la terraza de las dos torres, deberán solicitarlo de acuerdo a las normas que determine el reglamento interno de las áreas comunales, y por lo tanto deberán respetar las políticas de uso referente al volumen de ocupantes, mantenimiento de mobiliario y normas de limpieza.
- n) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.





CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada bien exclusivo representa porcentualmente con relación al edificio.

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

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N° 3 N-9,18 m.	Estacionamiento N°112	0,10
	Estacionamiento N°113	0,10
	Estacionamiento N°114	0,10
	Estacionamiento N°115	0,10
	Estacionamiento N°116	0,10
	Estacionamiento N°117	0,10
	Estacionamiento N°118	0,10
	Estacionamiento N°119	0,10
	Estacionamiento N°120	0,10
	Estacionamiento N°121	0,10
	Estacionamiento N°122	0,10
	Estacionamiento N°123	0,11
	Estacionamiento N°124	0,11
	Estacionamiento N°125	0,11
	Estacionamiento N°126	0,11
	Estacionamiento N°127	0,11
	Estacionamiento N°128	0,11
Estacionamiento N°129	0,12	
Estacionamiento N°130	0,10	
Estacionamiento N°131	0,10	
Estacionamiento N°132	0,10	



CIENTO DOS (102)



MANTA BUSINESS CENTER



SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

Estacionamiento N°133	0,11
Estacionamiento N°134	0,11
Estacionamiento N°135	0,13
Estacionamiento N°136	0,10
Estacionamiento N°137	0,10
Estacionamiento N°138	0,10
Estacionamiento N°139	0,14
Estacionamiento N°140	0,10
Estacionamiento N°141	0,10
Estacionamiento N°142	0,10
Estacionamiento N°143	0,12
Estacionamiento N°144	0,13
Estacionamiento N°145	0,13
Estacionamiento N°146	0,13
Estacionamiento N°147	0,13
Estacionamiento N°148	0,13
Estacionamiento N°149	0,13
Estacionamiento N°150	0,14
Estacionamiento N°151	0,11
Estacionamiento N°152	0,11
Estacionamiento N°153	0,11
Estacionamiento N°154	0,11
Estacionamiento N°155	0,11
Estacionamiento N°156	0,11
Estacionamiento N°157	0,11
Estacionamiento N°158	0,11
Estacionamiento N°159	0,12
Estacionamiento N°160	0,11
Bodega N°81	0,04
Bodega N° 82	0,06
Bodega N°83	0,04
Bodega N°84	0,04
Bodega N°85	0,04
Bodega N°86	0,03
Bodega N°87	0,05
Bodega N°88	0,02
Bodega N°89	0,02
Bodega N°90	0,03
Bodega N°91	0,03

Página # 173

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
MANTA-MANABI-ECUADOR





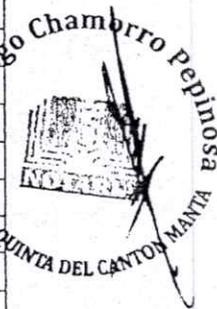
SUBSUELO N° 3 N-9,18 m.	Bodega N°92	0,02
	Bodega N°93	0,02
	Bodega N°94	0,02
	Bodega N°95	0,02
	Bodega N°96	0,03
	Bodega N°97	0,02
	Bodega N° 98	0,02
	Bodega N° 99	0,02
	Bodega N° 100	0,02
	Bodega N° 101	0,02
	Bodega N° 102	0,02
	Bodega N° 103	0,04
	Bodega N° 104	0,03
	Bodega N° 105	0,03
	Bodega N° 106	0,03
	Bodega N° 107	0,03
	Bodega N° 108	0,02
	Bodega N° 109	0,02
	Bodega N° 110	0,02
	Bodega N° 111	0,03
	Bodega N° 112	0,03
	Bodega N° 113	0,03
	Bodega N° 114	0,03
	Bodega N° 115	0,03
	Bodega N° 116	0,03
	Bodega N° 117	0,03
	Bodega N° 118	0,03
	Bodega N° 119	0,03
	Bodega N° 120	0,03
Bodega N° 121	0,04	
Bodega N° 122	0,03	
Bodega N° 123	0,02	
Bodega N° 124	0,02	
Bodega N° 125	0,03	
Bodega N° 126	0,03	
Bodega N° 127	0,04	
Bodega N° 128	0,04	
Bodega N° 129	0,05	



CENTO TRECE (103)



MANTA BUSINESS CENTER

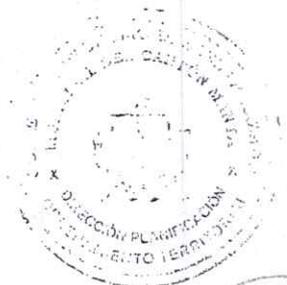


SUBSUELO N°2
N-6,12 M.

Estacionamiento N°105	0,11
Estacionamiento N°106	0,11
Estacionamiento N°107	0,11
Estacionamiento N°108	0,11
Estacionamiento N°109	0,11
Estacionamiento N°110	0,12
Estacionamiento N°111	0,12
Bodega N°39	0,04
Bodega N°40	0,06
Bodega N°41	0,04
Bodega N°42	0,04
Bodega N°43	0,04
Bodega N°44	0,03
Bodega N°45	0,03
Bodega N°46	0,03
Bodega N°47	0,02
Bodega N°48	0,03
Bodega N°49	0,03
Bodega N°50	0,03
Bodega N°51	0,03
Bodega N°52	0,02
Bodega N°53	0,02
Bodega N°54	0,02
Bodega N°55	0,02
Bodega N°56	0,02
Bodega N°57	0,04
Bodega N°58	0,02
Bodega N°59	0,02
Bodega N°60	0,02
Bodega N°61	0,02
Bodega N°62	0,02
Bodega N°63	0,03
Bodega N°64	0,04
Bodega N°65	0,03
Bodega N°66	0,03
Bodega N°67	0,03
Bodega N°68	0,03
Bodega N°69	0,03
Bodega N°70	0,02

Página # 176

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
MANTA-MANABI-ECUADOR





SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Bodega N°71	0,02
	Bodega N°72	0,03
	Bodega N°73	0,04
	Bodega N°74	0,03
	Bodega N°75	0,03
	Bodega N°76	0,03
	Bodega N°77	0,03
	Bodega N°78	0,03
	Bodega N°79	0,03
	Bodega N°80	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Estacionamiento N°23	0,10
	Estacionamiento N°24	0,10
	Estacionamiento N°25	0,10
	Estacionamiento N°26	0,10
	Estacionamiento N°27	0,10
	Estacionamiento N°28	0,10
	Estacionamiento N°29	0,11
	Estacionamiento N°30	0,11
	Estacionamiento N°31	0,11
	Estacionamiento N°32	0,11
	Estacionamiento N°33	0,11
	Estacionamiento N°34	0,11
	Estacionamiento N°35	0,10
	Estacionamiento N°36	0,12
	Estacionamiento N°37	0,10
	Estacionamiento N°38	0,10
	Estacionamiento N°39	0,11
	Estacionamiento N°40	0,11
	Estacionamiento N°41	0,13
	Estacionamiento N°42	0,10
Estacionamiento N°43	0,10	
Estacionamiento N°44	0,10	
Estacionamiento N°45	0,14	
Estacionamiento N°46	0,10	
Estacionamiento N°47	0,13	
Estacionamiento N°48	0,10	
Estacionamiento N°49	0,12	
Estacionamiento N°50	0,13	



Ciudad Cuatro (10m)

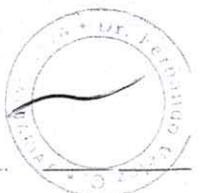
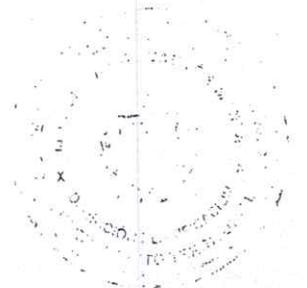


MANTA BUSINESS CENTER

SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,04
	Bodega N°31	0,04
	Bodega N°32	0,03
	Bodega N°33	0,03
	Bodega N°34	0,03
	Bodega N°35	0,03
	Bodega N°36	0,03
	Bodega N°37	0,03
Bodega N°38	0,03	
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Estacionamiento N°1	0,10
	Estacionamiento N°2	0,10
	Estacionamiento N°3	0,10
	Estacionamiento N°4	0,10
	Estacionamiento N°5	0,10
	Estacionamiento N°6	0,10
	Estacionamiento N°7	0,10
	Estacionamiento N°8	0,10
	Estacionamiento N°9	0,10
	Estacionamiento N°10	0,10
	Estacionamiento N°11	0,10
	Estacionamiento N°12	0,10
	Estacionamiento N°13	0,10
	Estacionamiento N°14	0,10
	Estacionamiento N°15	0,20
	Estacionamiento N°16	0,10
	Estacionamiento N°17	0,10
	Estacionamiento N°18	0,10
	Estacionamiento N°19	0,10
	Estacionamiento N°20	0,10
	Estacionamiento N°21	0,10
	Estacionamiento N°22	0,10
	Bodega N°1	0,30
Bodega N°2	0,10	



Chamorro Pepinosa
DR. Diego
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





	Local N°1	1,50	
	Local N°2	1,40	
PRIMER PISO ALTO ALTO N+3,24 m.	Local N°3	1,50	
	Local N°4	1,60	
	Local N°5	0,90	
	Local N°6	1,00	
	SEGUNDO PISO ALTO N+7,24 m.	Oficina A (T1)	0,37
Oficina B (T1)		0,59	
Oficina C (T1)		0,56	
Oficina D (T1)		0,56	
Oficina E (T1)		0,83	
Oficina F (T1)		0,68	
Oficina A (T2)		0,32	
Oficina B (T2)		0,48	
Oficina C (T2)		0,44	
Oficina D (T2)		0,89	
TERCER PISO ALTO N+10,48 m.		Oficina A (T1)	0,37
		Oficina B (T1)	0,59
		Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,89	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.	Oficina A (T1)	0,98	
	Oficina C (T1)	0,56	
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
QUINTO PISO ALTO N+16,96 m.	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,59	
	Oficina C (T1)	0,56	



Cinco Cines. (les)



MANTA BUSINESS CENTER



	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,48	
	Oficina C (T1)	0,44	
	Oficina D (T1)	0,89	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,37	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
	SEPTIMO PISO ALTO N+23,44 m.	Oficina A (T1)	3,87
		Oficina A (T2)	0,32
Oficina B (T2)		0,48	
Oficina C (T2)		0,44	
Oficina D (T2)		0,89	
OCTAVO PISO ALTO N+26,68 m.	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,59	
	Oficina C (T1)	0,56	
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
NOVENO PISO ALTO N+29,92 m.	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,59	
	Oficina C (T1)	0,56	
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO
QUINTA DEL CANTON MANTA





	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO PISO ALTO N+33,16 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	2,39
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
	DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64 m.	Oficina A (T1)
Oficina B (T1)		0,59
Oficina C (T1)		0,56
Oficina D (T1)		0,56
Oficina E (T1)		0,83
Oficina F (T1)		0,68
Oficina A (T2)		0,32
Oficina B (T2)		0,89
Oficina C (T2)		0,44
Oficina D (T2)		0,43
Oficina E (T2)		0,47
DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68



Auto Sens. (106)



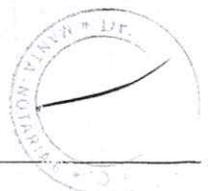
MANTA BUSINESS CENTER

Oficina A (T2)	0,32
Oficina B (T2)	0,48
Oficina C (T2)	0,44
Oficina D (T2)	0,89
	100,00



CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,00
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,28
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	6,18
PLANTA BAJA	N+0,00 m.	5,60
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	4,96
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	5,72
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	6,13
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,74
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,72
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	5,77
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	6,00
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,72
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,98
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	5,72
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	6,14
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	5,72
TERRAZA	N+45,36 m.	0,00
		100,00





CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14.- Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
- j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
- k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.



Diego Jasso (107)



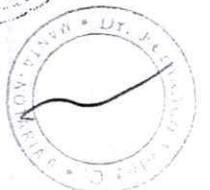
MANTA BUSINESS
CENTER



CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

Art. 15.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.





Art. 16.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 17.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



Acto Com (108)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VII
DE LA ADMINISTRACIÓN



Art. 18.- son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Director y el Administrador.

Art. 19.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes legales o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los copropietarios, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.



Art. 20.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

Art. 21.- SESIONES.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuándo éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad del Director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del Edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas.

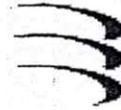




- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.



Quinto Músicos (109)



MANTA BUSINESS
CENTER



CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 30.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales, un secretario y sus respectivos suplentes y por el Administrador, sin derecho a voto.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



Art. 32.- Para ser Director, vocal o Secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

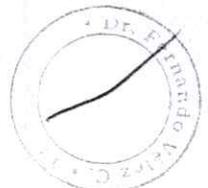
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

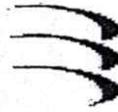
Art. 34.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios, por las leyes y reglamentos.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.



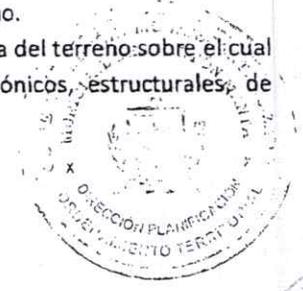
1950

1950



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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, a bitrand oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) 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, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de





instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de entrega recepción a su sucesor.

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

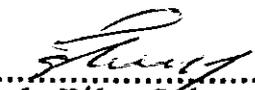
Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

Página # 192
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
MANTA-MANABI-ECUADOR

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....13.....fojas útiles 03 A60 2023

Manta,


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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

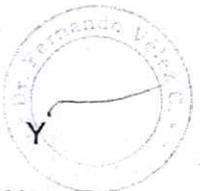


1 hipoteca. **DÉCIMA OCTAVA.- ACEPTACIÓN.-** En las condiciones antes
2 estipuladas, el BANCO tiene a bien aceptar la hipoteca abierta y prohibición de
3 enajenar constituidas a su favor, declarando que ésta, sin embargo, no obliga al
4 BANCO a conceder los créditos o a aceptar las operaciones o créditos que solicitase
5 la PARTE DEUDORA, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada
6 caso, según las conveniencias del BANCO. A su vez, la PARTE DEUDORA acepta y
7 se ratifica en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta
8 escritura, por así convenir a sus intereses. **DÉCIMA NOVENA.- DOMICILIO,**
9 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian fuero y domicilio y
10 expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de la ciudad de Manta, o
11 a los de la ciudad donde se le encuentre, o a los de la ciudad de Guayaquil, y al
12 trámite ejecutivo o verbal sumario o al que escoja el BANCO, a sola elección de éste
13 último. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
14 plena validez de este instrumento.”.- Hasta aquí la minuta que elevada a escritura
15 pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Vanessa Anchundia
16 Pacheco, con matrícula número Trece – Dos mil quince – Once (13-2015-11) del
17 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para la celebración y otorgamiento
18 de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y
19 leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la
20 aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al
21 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual DOY FE. -
22
23
24

25 f) EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

26 C.C.No. 1707620967

27 APODERADO ESPECIAL - ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
28 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA





[Handwritten signature] *[Fingerprint]*

f) SR. CALIXTO XAVIER CEDEÑO IBARRA

C.C.No. 1309677126

[Handwritten signature]

f) SR. GERMAN MAURICIO PUENTE CEVALLOS

C.C.No. 1706794870

[Handwritten signature]

f) BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA

C.C.No. 0914378211

APODERADA ESPECIAL - BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.



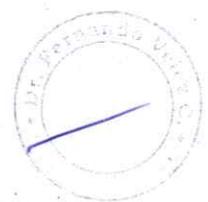
[Handwritten signature]

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

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

Manta, a 03 - Agosto 2023

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...