

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: 1362

Número de Repertorio: 3023

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

1.- Con fecha veintitres de Mayo 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 1362 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301790950	ZAMBRANO GOMEZ OSWALDO GELACIO	COMPRADOR
1302482573	ZAMBRANO ZEVALLOS NARCISA DE JESUS	COMPRADOR
0993069167001	FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3223525000	82910	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	3223612000	82789	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 23 mayo 2023

Fecha generación: martes, 23 mayo 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 5 9 2 9 9 X E E I C D I



Factura: 002-003-000058069



20231308006P01634

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308006P01634					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE MAYO DEL 2023. (14:26)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO	REPRESENTADO POR	RUC	0993069167001	ECUATORIANA	VENDEDORA	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO ZEVALLOS NARCISA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302482573	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ZAMBRANO GOMEZ OSWALDO GELACIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301790950	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		50026.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P01634
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE MAYO DEL 2023. (14:26)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308006P01634
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE MAYO DEL 2023, (14:26)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	




NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01634**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000058069**

6

7

8

9

COMPRAVENTA

10

11

QUE OTORGA:

12

"FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO"

13

14

A FAVOR DE:

15

NARCISA DE JESUS ZAMBRANO ZEVALLOS y

16

OSWALDO GELACIO ZAMBRANO GOMEZ

17

18

CUANTÍA: \$60.026,62

19

20

DI DOS COPIAS

21

22

*****KVG*****

23

24

25

26

27

28

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES CINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte los cónyuges **NARCISA DE JESUS**



1 **ZAMBRANO ZEVALLOS y OSWALDO GELACIO ZAMBRANO GOMEZ,**
2 por sus propios derechos y por los derechos que conforma de la sociedad
3 conyugal por ellos formada; quienes declaran ser mayor de edad, de
4 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliado(a) en
5 el cantón Manta, por otra parte comparece el fideicomiso mercantil
6 inmobiliario irrevocable denominado "**FIDEICOMISO ALTOS DEL**
7 **PACIFICO**", debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía
8 FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
9 MERCANTILES, y ésta a su vez representada por la señora Jazmin Judith
10 Rodriguez Macias, en su calidad de apoderado(a) especial, como consta del
11 documento que se adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de
12 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes
13 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
14 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
15 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el
16 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema
17 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la
18 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
19 obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se
20 adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura
21 pública, una de **COMPRAVENTA**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
22 continuación transcribo. Señor (a) Notario (a): En el protocolo de escrituras
23 públicas a su cargo sírvase insertar el siguiente contrato de
24 **COMPRAVENTA** que se otorga al tenor de las cláusulas que constan a
25 continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la
26 celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: a) Por
27 una parte, el fideicomiso mercantil inmobiliario irrevocable denominado
28 "**FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO**", debidamente representado por su



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Fiduciaria, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
2 FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por la señora
3 Jazmin Judith Rodriguez Macias, en su calidad de apoderado(a) especial,
4 como consta del documento que se adjunta como habilitante; parte a la que
5 en adelante se podrá denominar simplemente como **"FIDEICOMISO"** o
6 **"VENDEDOR"**. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada,
7 de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada, en la ciudad de Guayaquil; y, b)
8 El(La)(Los) señor(a)(es) **NARCISA DE JESUS ZAMBRANO ZEVALLOS y**
9 **OSWALDO GELACIO ZAMBRANO GOMEZ**, quienes declaran ser mayores
10 de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí,
11 domiciliado(a) en la ciudad de Manta; a quien en adelante se podrán
12 denominar simplemente como **"COMPRADORES"**. Los comparecientes son
13 mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad
14 ecuatoriana y domiciliados en la ciudad de Manta. Las partes acuerdan que
15 las palabras o frases que en el presente instrumento o contrato se escriban
16 con mayúsculas, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos
17 en la cláusula segunda "Significados" FIDEICOMISO. **SEGUNDA.-**
18 **ANTECEDENTES.-** a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado
19 **"FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO"**, fue constituido mediante escritura
20 pública otorgada ante el Notario Público Vigésimo Sexto del cantón Quito,
21 Dr. Homero López Obando, el 18 de diciembre del dos mil diecisiete, cuyo
22 objeto es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario (en adelante simplemente
23 el PROYECTO), en los lotes producto del fraccionamiento o la subdivisión
24 del INMUEBLE que defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO, una vez alcanzado
25 el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO y de cada una de sus FASES,
26 con el dinero entregado por los CONSTITUYENTES y por los
27 PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de las PROMESAS DE
28 COMPRAVENTA. B) Los inmuebles sobre los cuales se efectúan el





1 desarrollo del PROYECTO corresponden a los lotes de terreno: a) de
2 cuarenta y siete mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados diez
3 decímetros cuadrados, con numero catastral 3-22-03-39-000, cuyos linderos
4 son: por el FRENTE: doscientos diecinueve metros calle pública, POR
5 ATRÁS: doscientos un metro un centímetro Cooperativa San José Cía.
6 Ltda., más ángulo ochenta y dos grados con veintidós metros más ángulo
7 trescientos grados con treinta y seis metros herederos José Luis Cevallos
8 Holguín; POR EL COSTADO DERECHO: setenta y cinco metros más ángulo
9 de ciento ochenta y seis grados con ciento sesenta y nueve metros calle
10 planificada; desde este punto hacia la derecha seis metros y lindera con
11 calle planificada más ángulo de ciento treinta y cinco grados con cincuenta y
12 seis metros herederos José Luis Cevallos Holguín; POR EL COSTADO
13 IZQUIERDO: ochenta y cuatro metros calle pública; desde punto hacia la
14 derecha con ciento dieciséis metros ochenta centímetros ciento dieciséis
15 metros ochenta centímetros más ángulo de doscientos ochenta y tres grados
16 con ochenta metros más diecisiete metros más treinta y dos metros
17 cincuenta centímetros y lindera en sus cuatro extensiones con Mutualista
18 Pichincha; desde este punto hacia izquierda con cincuenta y un metros;
19 desde este punto hacia atrás con cincuenta metros; desde este punto hacia
20 el costado izquierdo con treinta y cinco metros; desde este punto hacia el
21 frente con cincuenta y tres metros, linderando en sus cuatro extensiones con
22 Mutualista Pichincha, desde este punto hacia la izquierda con sesenta y
23 cinco metros y lindera con calle pública; desde este punto hacia atrás con
24 noventa y cuatro metros y lindera con Nina Brabury; b) el lote de sesenta y
25 un mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados, con numero catastral
26 3-22-03-40-000 cuyos linderos son: POR EL FRENTE: trescientos
27 veinticinco metros treinta y ocho centímetros calle pública; POR ATRÁS:
28 trescientos veinticinco metros treinta y cuatro centímetros calle pública; POR

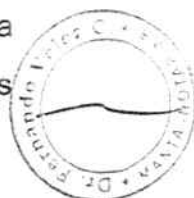


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 EL COSTADO DERECHO: ciento ochenta y nueve metros propiedades
2 particulares, POR EL COSTADO IZQUIERDO: ciento ochenta y ocho metros
3 ochenta y cuatro centímetros calle pública, y c) el lote de forma triangular
4 que tiene una área total de tres mil trescientos veinticinco metros cuadrados,
5 con numero catastral 3-22-03-05-000 cuyos linderos son POR EL FRENTE:
6 con noventa y cinco metros y calle pública (veintidós metros de ancho; POR
7 ATRÁS: con ciento treinta y cuatro metros y lindera con herederos Abad
8 Saltos; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con setenta y tres metros y lindera
9 con calle pública, que se encuentran ubicados en el Barrio Las Cumbres en
10 la parroquia de Tarqui del Cantón Manta, provincia de Manabí. C) Los lotes
11 mencionados en el literal anterior fueron destinados a la edificación del
12 PROYECTO, según consta de la escritura pública de Constitución de Planos
13 del Proyecto de **Urbanización "Altos del Pacífico"**, otorgada en la Notaría
14 Quinta de Manta el día dieciséis de septiembre del dos mil diecinueve, e
15 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día seis de
16 noviembre del dos mil diecinueve, proyecto aprobado por el GAD Municipal
17 del cantón Manta mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-022". D) El
18 FIDEICOMISO es legítimo propietario de los siguientes bienes inmuebles: solar
19 identificado con el número **DOCE**, de la manzana número **CATORCE**, de la
20 Etapa I; y, solar identificado con el número **VEINTICINCO**, de la manzana
21 número **TRECE**, de la Etapa I, ubicados dentro del PROYECTO. E) La
22 JUNTA DEL FIDEICOMISO aprobó el formato del presente instrumento,
23 previo a la suscripción de los comparecientes. Se deja constancia que en caso de
24 existir algún contrato previamente firmado por las partes, éstas quedan sometidas a
25 las estipulaciones contenidas en dicho contrato. En todo lo que no sea
26 modificado por el presente instrumento. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En
27 base a los antecedentes expuestos, el **VENDEDOR** da en venta y perpetua
28 enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los siguientes bienes





1 inmuebles: **A) Solar número DOCE** (en adelante INMUEBLE) de la manzana
2 número **CATORCE**, de la Etapa I, del PROYECTO, ubicado en el Barrio Las
3 Cumbres, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia Manabí, los
4 linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa
5 son los siguientes: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO:
6 Lindera con terreno de urbanización; POR EL NORTE: Lindera con lote ocho
7 de manzana catorce en diez metros cincuenta y un centímetros, y con lote
8 siete de la manzana catorce en un metro un centímetro, con ligera
9 inclinación al noroeste; POR EL SUR: Lindera con acera y vía vehicular de
10 tipo V3 en nueve metros cincuenta centímetros, con ligera inclinación al
11 sudeste; POR EL ESTE: Lindera con terrenos de propiedad particulares en
12 doce metros cuarenta y nueve centímetros, y con áreas verdes de la
13 urbanización en cuatro metros veintisiete centímetros, con ligera inclinación
14 al nordeste; POR EL OESTE: Lindera con el lote once de la manzana
15 catorce en dieciséis metros dos centímetros, con ligera inclinación al
16 suroeste. ÁREA TOTAL: Ciento setenta y seis coma treinta y tres metros
17 cuadrados (176.33m²). Código catastral número 3223612000. **B) Solar**
18 número **VEINTICINCO** (en adelante INMUEBLE) de la manzana número
19 **TRECE**, de la Etapa I, del PROYECTO, ubicado en el Barrio Las Cumbres,
20 de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia Manabí, los linderos y
21 dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los
22 siguientes: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera
23 con terreno de urbanización; POR EL NORTE: Lindera con acera y vía
24 vehicular de tipo V3 en nueve metros cincuenta centímetros, con ligera
25 inclinación al noroeste; POR EL SUR: Lindera con terrenos de propiedades
26 particulares en nueve metros cincuenta centímetros, con ligera inclinación al
27 sudeste; POR EL ESTE: Lindera con áreas verdes de Urbanización en
28 dieciséis metros once centímetros, con ligera inclinación al nordeste; POR



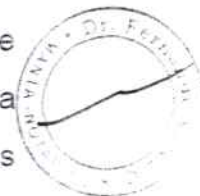


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 EL OESTE: Lindera con lote veinticuatro de manzana trece en dieciséis
2 metros once centímetros, con ligera inclinación al suroeste. **ÁREA TOTAL**
3 Ciento cincuenta y tres coma seis metros cuadrados (153.06m²). Código
4 catastral número 3223525000. No obstante determinarse los linderos,
5 dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la
6 transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la
7 efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y
8 acuerdan como justo precio por el(los) INMUEBLE(S) descrito(s)
9 anteriormente, la suma de **USD 60.026,62 (SESENTA MIL VEINTISEIS**
10 **CON 62/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que el
11 **COMPRADOR** ha cancelado al **VENDEDOR** y que éste declara haber
12 recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada
13 que reclamar al respecto, el cual es cancelado de la siguiente forma: **a) USD**
14 **30.639,10 (TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 10/100**
15 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** por el solar número
16 DOCE, de la manzana número CATORCE, de la Etapa I; y, **b) USD**
17 **29.387,52 (VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON**
18 **52/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** por el solar
19 número VEINTICINCO, de la manzana número TRECE, de la Etapa I. El
20 **COMPRADOR** declara expresamente conocer la obligación que tiene de
21 entregar de manera directa al **VENDEDOR**, el justo precio que han pactado
22 por medio de este instrumento, y que responden a la negociación a la que
23 han llegado de mutuo acuerdo sobre el INMUEBLE(S) materia del presente
24 contrato; además expresan estar de acuerdo con el mecanismo para
25 cancelar este rubro, es decir el pago, la transferencia o el depósito de dichos
26 rubros, directamente en la cuenta del FIDEICOMISO. **QUINTA:**
27 **TRANSFERENCIA Y SANEAMIENTO.-** El **VENDEDOR** declara que está
28 conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón





1 transfiere a favor del COMPRADOR el dominio, posesión, uso y goce del(de
2 los) INMUEBLE(S) antes descrito(s) en este contrato, con todos los bienes
3 que por su destino, accesión, o incorporación se los considera inmuebles;
4 así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,
5 servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para
6 sí. El COMPRADOR acepta la transferencia de dominio que el VENDEDOR
7 realiza a su favor, obligándose por tanto éste, al saneamiento por evicción y
8 a responder de los vicios ocultos llamados redhibitorios, a que pudiera estar
9 sometido el(los) indicado(s) INMUEBLE(S). **SEXTA: GASTOS Y**
10 **TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la
11 celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de
12 cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, inclusive el pago del impuesto a
13 las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los
14 mismos, de haberlo. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes
15 comparecientes se encuentra expresamente facultadas para realizar los
16 trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el
17 Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **OCTAVA:**
18 **ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** El COMPRADOR acepta la venta y
19 transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por
20 ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su
21 entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el
22 mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son
23 absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener
24 nada que reclamar al respecto. El COMPRADOR desde ya, declara aceptar
25 y someterse al Reglamento Interno del PROYECTO así como al reglamento
26 de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las
27 construcciones existentes o que dicho COMPRADOR pretenda realizar
28 sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 como respecto de las áreas comunales de la urbanización. El COMPRADOR
2 se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de
3 dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en
4 el futuro. **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-**
5 Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y
6 obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre
7 los cuales constan los siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS DEL**
8 **COMPRADOR.-**a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el
9 presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DEL**
10 **COMPRADOR.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos
11 que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa.
12 b) Pagar todos los costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y
13 oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. d) Las
14 demás establecidas en el presente instrumento. **NUEVE.TRES.-**
15 **DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este
16 instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente
17 instrumento. **NUEVE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-**a) Las
18 establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA: ORIGEN DE FONDOS.-**
19 El COMPRADOR declara bajo juramento que los recursos que entrega en
20 virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de
21 actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o
22 producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de todas
23 aquellas actividades tipificadas por las normas de la legislación ecuatoriana
24 vigente para prevenir el Lavado de Activos, eximiendo al VENDEDOR, de
25 toda responsabilidad por la veracidad de las presentes declaraciones. El
26 COMPRADOR autoriza expresamente al FIDEICOMISO para que,
27 directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que
28 razonablemente deba realizar para comprobar el origen de estos recursos.





1 En caso de que se inicien contra el COMPRADOR investigaciones
2 relacionadas con las mencionadas actividades, el VENDEDOR se halla
3 autorizado para proporcionar a las autoridades competentes las
4 informaciones que estas demanden. **UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE**
5 **CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de
6 la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo
7 acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y se sujetan expresamente a
8 la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que
9 se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, y sus
10 respectivos Reglamentos, más normas aplicables y cualquier otra
11 reglamentación que se expida sobre la materia, atendiendo las siguientes
12 normas: a. Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la
13 Ley de Arbitraje y Mediación; b. Los árbitros de dicho centro efectuarán un
14 arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para
15 dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios
16 públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir
17 a un juez ordinario alguno para tales efectos; c. El Tribunal de Arbitraje
18 estará integrado por tres árbitros; d. El procedimiento arbitral tendrá lugar en
19 las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de
20 Comercio de Quito; e. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se
21 obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún
22 tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable.
23 F. La reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la
24 presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se
25 interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las
26 demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato.
27 FIRMA Abg. César Manuel Palma Salazar Mat. # 13-2011-134 Foro de
28 Abogados. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA. Para el


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y OSELACTION

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** N° **091701683-4**

APELLIDOS Y NOMBRES: **RODRIGUEZ MACIAS**
JAZMIN JUDDITH
 LUGAR DE NACIMIENTO: **GUAYAS**
GUAYAQUIL
CARBO / CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO: **1985-04-22**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
VIZUETA ARMIDOS
FRANCISCO XAVIER

FIRMAS: *[Signature]* *[Signature]*
 FIRMA DEL: _____

**CERTIFICADO
de VOTACIÓN**

5 DE FEBRERO DE 2023

45958729

PROVINCIA: GUAYAS

CANTON: DURAN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

PARROQUIA: ELOY ALFARO / DURAN

ZONA: 5

JUNTA Nº: 0005 FEMENINO

0917016834

RODRIGUEZ MACIAS JAZMIN JUDITH



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

Manta,

01 MAY 2025

Dr. Fernando Vaz Coutinho
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jazmin Rodriguez Macias

Número único de identificación: 0917016834

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ MACIAS JAZMIN JUDITH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 22 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VIZUETA ARMIJOS FRANCISCO XAVIER

Fecha de Matrimonio: 1 DE FEBRERO DE 2001

Datos del Padre: RODRIGUEZ JACINTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2023

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

N° de certificado: 236-865-96902



236-865-96902

[Signature]

Ing. Carlos Echeverría

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







1301790950



Número único de identificación: 1301790950

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO GOMEZ OSWALDO GELACIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO ZEVALLOS NARCISA DE JESUS

Fecha de Matrimonio: 30 DE DICIEMBRE DE 1985

Datos del Padre: ZAMBRANO LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GOMEZ JOSEFA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MAYO DE 2023

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

N° de certificado: 232-865-46805



232-865-46805

Ing. Carlos Echeverría,

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CECULA DE
IDENTIDAD



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

APELLIDOS
**ZAMBRANO
ZEVALLOS**
NOMBRES
NARCISA DE JESUS
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
03 ENE 1957
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI ROCAFUERTE
ROCAFUERTE**
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
028016207
FECHA DE VENCIMIENTO
14 JUN 2032
NAT/CAN
977068

NUI.1302482573



Narcisca Zambrano Zevallos



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO MEJIA ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZEVALLOS CEDEÑO MARIA DOLORES
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
ZAMBRANO GOMEZ OSWALDO GELADIO
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANA 14 JUN 2022

CODIGO DACTILAR
E2342H222
TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
No constante



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0280162074<<<<<1302482573
5701036F3206146ECU<NO<DONANTE6
ZAMBRANO<ZEVALLOS<<NARCISA<DE<



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en, *17*,
folios utiles.

Manta,

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302482573

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ZEVALLOS NARCISA DE JESUS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 3 DE ENERO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TRABAJADOR/A SOCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO GOMEZ OSWALDO GELACIO

Fecha de Matrimonio: 30 DE DICIEMBRE DE 1985

Datos del Padre: ZAMBRANO MEJIA ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZEVALLOS CEDEÑO MARIA DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MAYO DE 2023

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

N° de certificado: 237-865-47044



237-865-47044

Ing. Carlos Echeverría,

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO**Número RUC**
0993069167001**Representante legal**
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**Estado**
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
27/12/2017**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
18/12/2017**Jurisdicción**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SECTOR PRIVADO**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** TARQUI**Dirección****Calle:** RODRIGO CHAVEZ **Número:** S/N **Intersección:** AV. JUAN TANCA MARENGO
Edificio: CORPORATIVO 2 **Número de oficina:** 402 **Número de piso:** 4 **Manzana:** 275
Referencia: JUNTO A SUPERMAXI**Actividades económicas**

- K64300001 - ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO, RENDIMIENTO Y VARIABILIDAD DE PRECIO. ESAS ENTIDADES OBTIENEN INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD, PERO TIENEN POCOS EMPLEADOS Y NO OBTIENEN INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTA DE SERVICIOS. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: FONDOS DE INVERSIÓN DE PARTICIPACIÓN ABIERTA; FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS; FIDEICOMISOS, LEGADOS O CUENTAS DE AGENCIA, ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE FIDUCIA, UN TESTAMENTO O UN CONTRATO DE REPRESENTACIÓN; SOCIEDADES DE INVERSIÓN MOBILIARIA.

Establecimientos**Abiertos**
2**Cerrados**
0**Obligaciones tributarias**

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL

Razón Social
FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Número RUC
0993069167001

- ANEXO AFIC - MENSUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO AFIC

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000125661

Fecha y hora de emisión:

12 de enero de 2021 17:03

Dirección Ip:

10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790835472001
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
ESPINEL PIEDRA ADRIANA XIMENA
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 26/02/1988
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/10/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES: 08/05/2018

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BELISARIO QUEVEDO Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A
Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Teléfono Trabajo: 022947100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web:
WWW.FIDUCIA.COM.EC Email De Referencia: aespinel@fiducia.com.ec

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO AFIC
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	7	ABIERTOS	4
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	3



Código: RIMRUC2018002236196

Fecha: 11/10/2018 16:54:41 PM





NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1790835472001

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

SRI
...le hace bien al país!

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/06/1987
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 25/04/2018 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BELISARIO QUEVEDO Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: N24-562 Interseccion: LUIS CORDERO Referencia:
JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Telefono Trabajo: 022947100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web:
WWW.FIDUCIA.COM.EC Email De Referencia: aespinel@fiducia.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 25/03/2009
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 25/04/2018 FEC. REINICIO: 09/05/2018
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Numero: S/N Interseccion: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia:
DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON. Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042630031 Email: aespinel@fiducia.com.ec
Telefono Trabajo: 042136070 Fax: 042630031

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/10/2018
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR
CONTRATO. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN Y
GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: MARISCAL SUCRE Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: N24-660 Interseccion: FRANCISCO SALAZAR Referencia:
FRENTE AL BANCO PICHINCHA Edificio: CONCORDE Oficina: LOCAL 2 Telefono Trabajo: 022987100

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/10/2018
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR
CONTRATO. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN Y
GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: INES SALCEDO Numero: SN Interseccion: FEDERICO PROAÑO Referencia: A UNA CUADRA DE LA
CLINICA SNTA INES Edificio: EL ARUPO Oficina: LOCAL 2



Código: RIMRUC2018002236196

Fecha: 11/10/2018 16:54:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790835472001
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: CERRADO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 02/10/2001
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 21/11/2008 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: SN Manzana: 111 Conjunto:
TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1106 Telefono Domicilio: 2630031 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/04/2009
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 07/07/2010 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Numero: S/N Referencia: DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL
Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1106 Telefono Trabajo: 042632231

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 01/07/2013 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: S/N Referencia: INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS
EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A Telefono Trabajo: 042136070



Código: RIMRUC2018002236196

Fecha: 11/10/2018 16:54:42 PM



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000021882



20161701026P02974

084090

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20161701026P02974					
ACTO O CONTRATO:							
REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	1790835472001	EQUATORIANA	MANDANTE	PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DAVILA CANTOS SOFIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713724274	EQUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENAL CAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701026P02974					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	17808354720 01	ECUATORIA NA	MANDANTE	PEDRO XAVIER CRUZ REINOSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MACIAS JAZMIN JUDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917016834	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0522600440	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

230

OBANDO,
CANTÓN
IA S.A.



ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO, de estado civil casado, en su calidad de GERENTE GENERAL, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sirvase insertar como primera parte una revocatoria de poder especial y en su segunda parte una que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE.- REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según

2
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

064092

consta del nombramiento que se adjunta, en adelante "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: 2.1. Mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Novena del cantón Quito, Doctra Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, el veinte de enero de dos mil novecientos se otorgo poder especial a favor de la señorita Sofia Alexandra

Davila Cantos, para que, a nombre y representación de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, pueda realizar los actos y suscribir los documentos expresamente determinados en dicho instrumento. **TERCERA: REVOCATORIA DE PODER**

ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos y de conformidad con lo dispuesto en el numeral tres del artículo dos mil sesenta y siete del Código Civil, el Poderdante procede a revocar el poder conferido a la señorita Sofia Alexandra Dávila Cantos a través de las escritura referida en el numeral 2.1., de la cláusula segunda del presente instrumento. En tal sentido el poder otorgado a la señora Sofia Alexandra Dávila Cantos se entenderá revocado y terminado desde el otorgamiento de esta escritura sin perjuicio de que se realicen posteriormente las anotaciones marginales que correspondan. **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL**

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se adjunta, en adelante "FIDUCIA" o el





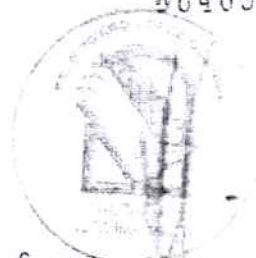
"MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito.

SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de: JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS y KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, en adelante la(s) MANDATARIA(S), para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios de la MANDANTE y, a nombre y representación de esta última, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase. d) Solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



ante las autoridades competentes declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; cobrar, depositar, protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios, realizar inversiones a nombre de los negocios fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; las facultades aquí descritas no son taxativas, por lo que el presente poder otorga a las MANDATARIAS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiencia.

TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sirvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.”- (Firmado) Abogada María Verónica Arteaga Molina, portadora de la matrícula número DIECISIETE - DOS MIL DOS - CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso





requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706773304

Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO-SEXTO DEL CANTÓN QUITO

AV J

facto
ente
SOCIA
ON:

01026
DAL OT
01016

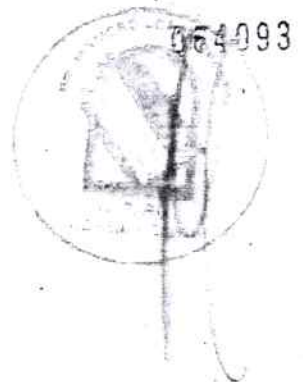
PAG
2016

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO REGISTRO CIVIL



CIUDADANA
APellidos y Nombres
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAS
PEDRO CARDO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1961-06-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NOMBRE MONKEA
CEVALLOS TORRES

1705773304-3



NIVEL SUPERIOR
SISTEMA DE REGISTRO
EMPLEADO PRIVADO

V33239V2222

APARTADO FIDUCIARIO DE REGISTRO
ORTIZ EDUARDO
APARTADO Y FIDUCIARIO DE REGISTRO
REINOSO RILDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2010-10-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-26



[Signature]
DIRECTOR

[Signature]
REGISTRARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



029

029-0080

NÚMERO DE CERTIFICADO

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

1705773304

CÉDULA

PROCESO
PROCESO
GRUPO
CANTÓN

OPCIÓN DE VOTACIÓN
CURSIVA
PROCESO

8
5
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

RECEBIDA EN LA SECRETARIA DEL CANTON QUITO
El suscrito en la presente certifica que
el Sr. ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER es el
titular de la cédula electoral que se
presenta en el presente documento.
Cantón: 17 NOV 2016



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 1706773304
Nombres del ciudadano: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
Condición del cedulaado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1961
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: EMPLEADO PRIVADO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: CEVALLOS TORRES IVONNE A
Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1988
Nombres del padre: ORTIZ EDUARDO
Nombres de la madre: REINOSO HILDA
Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: MAURICIO XAVIER VILLAREAL GUERRA - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma válida

Digitally signed by JORGE TROYA FUERTES
TROYA FUERTES
Date: 2016.11.17 15:07:07 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: EcuadorConsultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>

IC-IC-7cd114a23dc28420



Quito, 25 de marzo de 2015

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-



De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 25 de marzo de 2015, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4717 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003; y mediante escritura pública otorgada el 18 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Yaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 25 de marzo de 2015.

Quito, 25 de marzo de 2015

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304



Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	16889
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	5521
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	25/03/2015
FECHA ACEPTACIÓN:	25/03/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706773304	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	GERENTE GENERAL	TRES AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 734 DEL 19/05/1987.- NOT. SEGUNDA DEL 20/05/1987 MODIFICADOS ESTATUTOS SOCIALES.
RM# 3878 DEL 21/11/2012.- NOT. DECIMO DEL 18/05/2012.- JTM

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 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015


DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA RESOLUCIÓN 005-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAMER
CONTADOR: RIVERA USIDIA MARIA PAULINA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987 **FEC. CONSTITUCION:** 19/06/1987
FEC. INSCRIPCION: 26/02/1988 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 01/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia Ubicación: JUNTO A
 SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

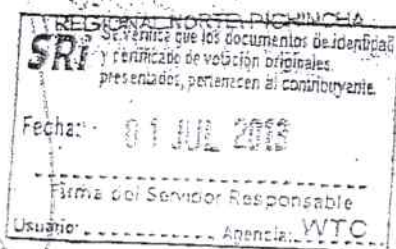
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: de 001 a 005

ABIERTOS: 2

JURISDICCION:

CERRADOS: 3



Portugal Quintero Carlos Enrique
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR

[Signature]

[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPC201306

Lugar de emisión: GUAYAQUIL, FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:03

SRI gub.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

RAZON SOCIAL:

1790835472001

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 18/03/1987
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA FLORESTADORA AV. 13 DE OCTUBRE Número: 804-8041 extensión: 1115
CÓDIGO Postal: 1700000 Referencia: JUNTO A SIVICOTEL Sitios: AEROPUERTO TRADE CENTER CUYO 181 Teléfono Trabajo
022577100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.ES

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/03/2009
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYABOL Parroquia: TARDU Ciudadela KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA
Número: 24 Teléfono Trabajo: 042330079 Teléfono Trabajo: 042330031 Email: agustin@fiducia.com.ec Fax: 042330031

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT. 03/15/2001
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 24/12/2008
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYABOL Parroquia: TARDU Ciudadela KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA
Número: 24 Teléfono Trabajo: 111 Teléfono Torre 6 Edificio WORLD TRADE CENTER Oficina: 1102 Teléfono Dirección: 262034 Fax:
262035 Email: fiducia@fiducia.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: MAGPO74928

Lugar de emisión: GUAYABOL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 18/03/2013 15:07:25

Página 2 de 3

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1790835472001

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/04/2009

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 07/07/2010

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Párrquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Referencia:
DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1106 Teléfono Trabajo: 042322200

Nº. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 01/07/2013

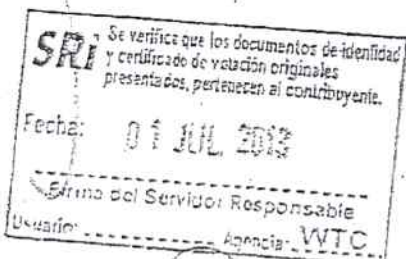
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Párrquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia:
INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A
Teléfono Trabajo: 042135070



NOTARIA SEXTA DE MANA
De acuerdo con la facultad prevista en la Ley
Notarial, doy fe que la FOTOCOPIA que antecede,
es igual al documento presentado ante mí.
on: -2- (ca).
Quito, a 17 NOV 2016.

DR. NORBERTO RAMÍREZ LEONARDO
NOTARIO PÉRSIMO RAMÍREZ
DEL CANTÓN QUITO

Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

Carlos Portugal Quintero
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: CAPQ201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

...gó ante mí, en fe de ello, y a petición, del BANCO AMAZONAS S.A., con ruc número 1790221806001, confiero esta DECIMA COPIA CERTIFICADA del protocolo número 2016-17-01-026- P02974 de la escritura pública de REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE SOFIA ALEXANDRA DAVILA CANTOS; PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y, KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA .- Firmada y sellada en Quito, veintiocho de junio del dos mil veinte y dos. -



Dr. ~~Homero~~ López Obando

NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

RAZÓN.- Una vez revisada la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y, KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, de fecha 17 de Noviembre del 2016, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de Revocatoria.- Quito Firmada y sellada en Quito, veintiocho de junio del dos mil veinte y dos. -

Dr. ~~Homero~~ López Obando

NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO





Factura: 001-002-000076664



20221701026000574

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221701026000574

NOTARIO OTORGANTE:	DR. HOMERO LOPEZ OBANDO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	28 DE JUNIO DEL 2022, (15:09)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DECIMA
ACTO O CONTRATO:	REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL Y PODER ESPECIAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
BANCO AMAZONAS S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790221806001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-11-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO AMAZONAS S.A.
Nº IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1790221806001

OBSERVACIONES:	PROTOCOLO NUMERO 2016-17-01-026-P02974; DECIMA COPIA
----------------	--



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

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO Manta, 05/06/2023
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
RAZON MARCINAL N° 20221701026000574

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

MATRIZ	
FECHA:	28 DE JUNIO DEL 2022, (15:09)
TIPO DE RAZON:	NO REVOCADA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-11-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	P2974

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
BANCO AMAZONAS S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790221806001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-06-2022
NUMERO DE PROTOCOLO:	N/A



NOTARIO(A) CARLOS ROMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

82789

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009950
Certifico hasta el día 2023-04-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:
Fecha de Apertura: martes, 11 abril 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION ALTOS DEL PACIFICO

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 12- MANZANA 14- DEL PROYECTO DE URBANIZACION "ALTOS DEL PACIFICO", ubicado en el Barrio Las Cumbres, sector Circunvalación de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo.

POR ABAJO: Lindera con terreno de Urbanización.

POR EL NORTE: Lindera con lote 8 de manzana 14 en 10.51m. y con lote 7 de la manzana 14 en 1.01m. con ligera inclinación al noroeste

POR EL SUR: Lindera con acera y vía vehicular de tipo V3 en 9.50m. con ligera inclinación al sudeste

POR EL ESTE: lindera con terrenos de propiedad particulares en 12.49 m. y con áreas verdes de la urbanización en 4.27 m. con ligera inclinación al nordeste.

POR EL OESTE: Lindera con el lote 11 de la manzana 14 en 16.02m. con ligera inclinación al suroeste.

AREA TOTAL DE LOTE: 176.33m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1530 viernes, 11 mayo 2018	39994	40052
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	80 lunes, 15 julio 2019	0	0
PLANOS	PLANOS	40 miércoles, 06 noviembre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1/3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 mayo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado "Fideicomiso Altos del Pacífico" debidamente representado por su Fiduciaria La Compañía

Número de Inscripción : 1530

Folio Inicial: 39994

Número de Repertorio: 3160

Folio Final : 40052





Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles y ésta a su vez representada por su apoderado especial María Verónica Arteaga Molina. Lote de 47.855,10 m², lote de 61.847,00 m² y lote de terreno de forma triangular que tiene un área total de 3325,00 m². Los tres lotes de terrenos se encuentran ubicados en el Barrio Las Cumbres de la parroquia tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO NO DEFINIDO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO		MANTA
VENDEDOR	PAREDES LOPEZ ESTEBAN MAURICIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALTOS GOMEZ NILA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR FRANCO JORGE LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 15 julio 2019

Número de Inscripción : 80

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4194

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 junio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

OFICIO RECIBIDO Oficio MTA - 2019 - SCG&GD - 234 Resolución Ejecutiva MTA - 2019 - ALC - 022 Aprobar el proyecto de la Urbanización "Altos del Pacifico" de propiedad de Fideicomiso "Altos del Pacifico" ubicado en el Barrio Las Cumbres de la parroquia y cantón Manta. * Sólo deja copia para Archivos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO NO DEFINIDO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 06 noviembre 2019

Número de Inscripción : 40

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6549

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS Proyecto de Urbanización ALTOS DEL PACIFICO Lote de terrenos ubicado en la calle sin nombre del Barrio Las cumbres de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, LOTES EN GARANTIAS MANZANA 15, DEL lote 1 al 24. MANZANA 16 DEL LOTE 1 AL 22. MANZANA 17 DEL LOTE 1 AL 10. MANZANA 18 DEL LOTE 1 AL 27.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO NO DEFINIDO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-04-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PRADO VELEZ ANDREA KAINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009950 certifico hasta el día 2023-04-11, la Ficha Registral Número: 82789.



Página en blanco



Página en blanco



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 7 4 0 6 R K M 1 P F F



Página 3/3- Ficha nro 82789

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.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

82910

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009948
Certifico hasta el día 2023-04-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3223525000

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: jueves, 13 abril 2023

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: PROYECTO DE URBANIZACION "ALTOS DEL PACIFICO"

LINDEROS REGISTRALES:

Lote número 25 de la MANZANA número 13, de la Etapa I del PROYECTO DE URBANIZACION "ALTOS DEL PACIFICO", ubicado en el Barrio Las Cumbres, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: lindera con espacio aéreo.

Por abajo: lindera con terreno de urbanización.

Por el norte: Lindera con acera y vía vehicular de tipo V3 en 9.50m, con ligera inclinación al noroeste.

Por el sur: Lindera con terrenos de propiedades particulares en 9.50m, con ligera inclinación al sudeste.

Por el este: Lindera con áreas verdes de Urbanización en 16.11m. Con ligera inclinación al noreste.

Por el oeste: Lindera con lote 24 de Manzana 13 en 16.11m. con ligera inclinación al suroeste.

Área total de lote: 153.06m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1530 viernes, 11 mayo 2018	39994	40052
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	80 lunes, 15 julio 2019	0	0
PLANOS	PLANOS	40 miércoles, 06 noviembre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

• [1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 mayo 2018

Número de Inscripción : 1530

Folio Inicial: 39994

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3160

Folio Final : 40052

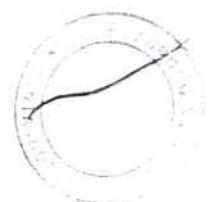
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:





El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado "Fideicomiso Altos del Pacífico" debidamente representado por su Fiduciaria La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles y ésta a su vez representada por su apoderado especial María Verónica Arteaga Molina. Lote de 47.855,10 m2., lote de 61.647,90 m2 y lote de terreno de forma triangular que tiene un área total de 3325,00 m2. Los tres lotes de terrenos se encuentran ubicados en el Barrio Las Cumbres de la parroquia tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PAREDES LOPEZ ESTEBAN MAURICIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALTOS GOMEZ NILA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR FRANCO JORGE LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 15 julio 2019

Número de Inscripción : 80

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4194

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 junio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

OFICIO RECIBIDO Oficio MTA - 2019 - SCG&GD - 234 Resolución Ejecutiva MTA - 2019 - ALC - 022 Aprobar el proyecto de la Urbanización "Altos del Pacífico" de propiedad de Fideicomiso "Altos del Pacífico" ubicado en el Barrio Las Cumbres de la parroquia y cantón Manta. * Sólo deja copia para Archivos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 06 noviembre 2019

Número de Inscripción : 40

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6549

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS Proyecto de Urbanización ALTOS DEL PACIFICO Lote de terrenos ubicado en la calle sin nombre del Barrio Las cumbres de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, LOTES EN GARANTIAS MANZANA 15, DEL lote 1 al 24. MANZANA 16 DEL LOTE 1 AL 22, MANZANA 17 DEL LOTE 1 AL 10. MANZANA 18 DEL LOTE 1 AL 27.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-04-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PRADO VELEZ ANDREA KAINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009948 certifico hasta el día 2023-04-13, la Ficha Registral Número: 82910.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 7 4 0 5 F 7 H T A 1 9



Página 3/3- Ficha nro 82910

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.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

N° IPRUS-01146-17042023

Manta, 17 de Abril del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
0993069167001	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO-	100 %

DATOS DEL PREDIO**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL	3-22-35-25-000
PARROQUIA	TARQUI
BARRIO	
DIRECCIÓN	URB. ALTOS DEL PACIFICO
	MZ 13 LT-25
ÁREA CATASTRAL	153.06 m ²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.73032
	-0.977122



© Nisabon © Geoestructuras

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 82910

GRAVAMEN

NO
EL PREDIO DESCRITO SE
ENCUENTRA LIBRE DE
GRAVAMEN.

ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000

LINDEROS REGISTRALES

Lote número 25 de la MANZANA número 13, de la Etapa I del PROYECTO DE URBANIZACIÓN "ALTOS DEL PACIFICO", ubicado en el Barrio Las Cumbres, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con espacio aéreo Por abajo: lindera con terreno de urbanización Por el norte: Lindera con acera y vía vehicular de tipo V3 en 9.50m, con ligera inclinación al noroeste. Por el sur: Lindera con terrenos de propiedades particulares en 9.50m, con ligera inclinación al sudeste. Por el este: Lindera con áreas verdes de Urbanización en 16.11m. Con ligera inclinación al nordeste Por el oeste: Lindera con lote 24 de Manzana 13 en 16.11m. con ligera inclinación al suroeste. Área total de lote: 153.06m².

"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)



1209435KNAPZCD4

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

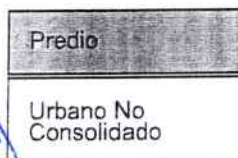


Fecha de generación de documento: 2023-04-17 17:44:00

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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



© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

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

UA
UA
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

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

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209435KNAPZCD4

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: 2023-04-17 17:44:00



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

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

RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209435KNAPZCD4

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: 2023-04-17 17:44:00



PROHIBIDAS



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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209435KNAPZCD4

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: 2023-04-17 17:44:00



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, pírico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1209435KNAPZCD4

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: 2023-04-17 17:44:00

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 horticolas 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.

"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)



1209435KNAPZCD4

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: 2023-04-17 17:44:00



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

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

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

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico), Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, verñas, salas de proyección para adultos

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

"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)



1209435KNAPZCD4

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: 2023-04-17 17:44:00





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)



1209435KNAPZCD4

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: 2023-04-17 17:44:00



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 Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúrficas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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



1209435KNAPZCD4

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: 2023-04-17 17:44:00



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)



1209435KNAPZCD4

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: 2023-04-17 17:44:00



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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

"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)



1209435KNAPZCD4

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: 2023-04-17 17:44:00

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

N° IPRUS-01127-12042023

Manta, 12 de Abril del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO****CÉDULA / RUC**

0993069167001

NOMBRES/RAZÓN SOCIALFIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO
ALTOS DEL PACIFICO-.**PORCENTAJE**

100 %

DATOS DEL PREDIOC. CATASTRAL
PARROQUIA
BARRIO3-22-36-12-000
TARQUI

DIRECCIÓN

URB. ALTOS DEL PACIFICO
MZ 14 LT-12/

ÁREA CATASTRAL

176.33 m²**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.729552

-0.977518

P

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

FICHA REGISTRAL

82789

GRAVAMEN

NO
EL PREDIO DESCRITO SE
ENCUENTRA LIBRE DE
GRAVAMEN.

ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000

LINDEROS REGISTRALES

LOTE 12, MANZANA 14.- DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN "ALTOS DEL PACIFICO", ubicado en el Barrio Las Cumbres, sector Circunvalación de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de Urbanización. POR EL NORTE: Lindera con lote 8 de manzana 14 en 10.51m, y con lote 7 de la manzana 14 en 1.01m. con ligera inclinación al noroeste POR EL SUR: Lindera con acera y vía vehicular de tipo V3 en 9.50m. con ligera inclinación al sudeste POR EL ESTE: lindera con terrenos de propiedad particulares en 12.49 m. y con áreas verdes de la urbanización en 4.27m. con ligera inclinación al nordeste. POR EL OESTE: Lindera con el lote 11 de la manzana 14 en 16.02m. con ligera inclinación al suroeste. ÁREA TOTAL DE LOTE: 176.33m².

"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)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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



© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

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

UA
UA
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

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

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

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

RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29





PROHIBIDAS

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

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

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

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria 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, cortiembres (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoelectricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29



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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29



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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

"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)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29

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

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

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

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m² de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

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 Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m².

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

"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)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29



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 Patrimonial

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

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

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

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

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

- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable.

- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados.

- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29



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 Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- 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 Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, polductos, 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)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29





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)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29



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



PAGINA EN BLANCO

COPIA DE DOCUMENTO

"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)



12083052QXNVN1J

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: 2023-04-13 12:51:29



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/134192
DE ALCABALAS

Fecha: 27/04/2023

Por: 245.12

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

Vence: 27/04/2023



Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Identificación: 0993069167001

Teléfono: 0967719342

Correo: gpaz2402@gmail.com

Adquiriente-Comprador: NARCISA DE JESUS ZAMBRANO ZEVALLOS

Identificación: 1302482573

Teléfono:

Correo: info@registropmanta.gob.ec

Detalle:

VE-272935



PREDIO:	Fecha adquisición: 11/05/2018				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	3-22-36-12-000	18.690.98	176.33	URB.ALTOSELPACIFICOMZ14LT12	30,639.10

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	306.39	153.19	0.00	153.20
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	91.92	0.00	0.00	91.92
Total=>		398.31	153.19	0.00	245.12

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			153.19
Total=>				153.19



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/134193

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/04/2023

Por: 70.29

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

Vence: 27/04/2023

Contribuyente: FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0993069167001

Teléfono: 0987719342

Correo: gpaz2402@gmail.com

Dirección: Calle Rodrigo Chavez y Avenida Juan Tanca Marengo

Detalle:

Base Imponible: 24252.43

VE-372935



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Identificación: 0993069167001

Teléfono: 0987719342

Correo: gpaz2402@gmail.com

Adquiriente-Comprador: NARCISA DE JESUS ZAMBRANO ZEVALLOS

Identificación: 1302482573

Teléfono:

Correo: info@registropmanta.gob.ec

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	11/05/2018			
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	3-22-36-12-000	18,690.98	176.33	URB.ALTOSELPACIFICOMZ14LT12	30,639.10

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	70.29	0.00	0.00	70.29
Total=>		70.29	0.00	0.00	70.29

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	30,639.10
PRECIO DE ADQUISICION	6,386.67
DIFERENCIA BRUTA	24,252.43
MEJORAS	12,002.12
UTILIDAD BRUTA	12,250.31
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,011.53
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,238.78
IMP. CAUSADO	65.29
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	70.29

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/134449

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA



Fecha: 27/04/2023

Por: 61.41

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

Vence: 27/04/2023

Contribuyente: FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0993069167001

Teléfono: 0987719342

Correo: gpaz2402@gmail.com

Dirección: Calle Rodrigo Chavez y Avenida Juan Tanca Marengo

Detalle:

Base Imponible: 23843.69



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Identificación: 0993069167001

Teléfono: 0987719342

Correo: gpaz2402@gmail.com

Adquiriente-Comprador: NARCISA DE JESUS ZAMBRANO ZEVALLOS

Identificación: 1302482573

Teléfono:

Correo: info@registropmanta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/05/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-22-35-25-000

16,224.36

153.06

URB.ALTOSELPACIFICOMZ13LT25

29,387.52

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	61.41	0.00	0.00	61.41
Total=>		61.41	0.00	0.00	61.41

Saldo a Pagar

DETALLE

PRECIO DE VENTA	29,387.52
PRECIO DE ADQUISICION	5,543.83
DIFERENCIA BRUTA	23,843.69
MEJORAS	13,163.16
UTILIDAD BRUTA	10,680.53
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,625.63
DESVALORIZACION DE LA INMUEBLES	0.00
BASE IMPONIBLE	6,054.90
IMP. CAUSADO	60.41
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	61.41

Nº 042023-090880
Manta, viernes 28 abril 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 con clave catastral 3-22-36-12-000 perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO, con C.C. 0993069167001 ubicada en URB. ALTOS DEL PACIFICO MZ 14 LT-12 BARRIO LAS CUMBRES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$18,690.98 DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES 98/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$30,639.10 TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 10/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emisión.
Fecha de expiración: domingo 28 mayo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



191728CQEIA3W

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



Nº 042023-090881

Manta, viernes 28 abril 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 con clave catastral 3-22-35-25-000 perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO , con C.C. 0993069167001 ubicada en URB. ALTOS DEL PACIFICO MZ 13 LT-25 BARRIO LAS CUMBRES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$16,224.36 DIECISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 36/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$29,387.52 VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 52/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 28 mayo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



191729MRLDOEX

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-090115

N° ELECTRÓNICO : 226245

Fecha: 2023-04-17

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: 3-22-35-25-000

Ubicado en: URB. ALTOS DEL PACIFICO MZ 13 LT-25



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 153.06 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0993069167001	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,224.36

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 16,224.36

SON: DIECISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 36/100

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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1909630A8GCYV

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: 2023-04-17 17:49:00

N° 052023-091016

Manta, martes 02 mayo 2023



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO** con cédula de ciudadanía No. **0993069167001**.

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: viernes 02 junio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



191864CCCLF5HN

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-089988

Nº ELECTRÓNICO : 226192

Fecha: 2023-04-14

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: 3-22-36-12-000

Ubicado en: URB. ALTOS DEL PACIFICO MZ 14 LT 17



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 176.33 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0993069167001	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18.690,98

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 18.690.98

SON: DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES 98/100

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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190836XKEYLQX

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: 2023-04-17 08:49:48

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/134448
DE ALCABALAS

Fecha: 27/04/2023

Por: 235.10

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

Vence: 27/04/2023



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO

Identificación: 0993069167001

Teléfono: 0987719342

Correo: gpaz2402@gmail.com

Adquiriente-Comprador: NARCISA DE JESUS ZAMBRANO ZEVALLOS

Identificación: 1302482573

Teléfono:

Correo: info@registropmanta.gob.ec

Detalle:

VE-267935



PREDIO:	Fecha adquisición: 11/05/2018				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	3-22-35-25-000	16,224.36	153.06	URB.ALTOSELPACIFICOMZ13LT25	29,387.52

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	293.88	146.94	0.00	146.94
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	38.16	0.00	0.00	38.16
Total=>		382.04	146.94	0.00	235.10

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			146.94
Total=>				146.94

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467683

Contribuyente
FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO.

Identificación
09xxxxxxx7001

Control
000002134

Nro. Título
467683

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-05-03

Expiración

2023-06-03

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-22-36-12-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-03 08:49:20 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467684

Contribuyente
FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO.

Identificación
09xxxxxxx7001

Control
000002135

Nro. Título
467684

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-05-03

Expiración

2023-06-03

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-22-35-25-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-03 08:51:40 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





BanEcuador S.P.
29/03/2023 08:32:47 a.m. SK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNNO PROVINCIAL DE MANABÍ
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1435574818
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: anabiviar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000002531
Fecha: 29/03/2023 08:33:02 a.m.

No. Autorizacion:
2903202301176818352000120565040000025312023083211

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

BanEcuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Narciza de Jesus Zambrano Zevallos

NARCISA DE JESUS ZAMBRANO ZEVALLOS

C.C. NRO: 1302482573

DIRECCION: Urbanización Sariland D3-17, Manta.

TELEFONO: 0987213287

CORREO ELECTRONICO: narcizambranoz@hotmail.com



Oswaldo Gelacio Zambrano Gomez

OSWALDO GELACIO ZAMBRANO GOMEZ

C.C. NRO: 1301790950

DIRECCION: Urbanización Sariland D3-17, Manta.

TELEFONO: 0987213287

CORREO ELECTRONICO: narcizambranoz@hotmail.com





JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS

C.C. NRO: 0917016834

APODERADA ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A.

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,

FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO ALTOS DEL

PACIFICO"

Ruc. Fiducia S.A. 1790835472001

Ruc. Fideicomiso Altos Del Pacifico. 0993069167001


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 05/05/2023


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA



El nota...