

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: 1621

Número de Repertorio: 3705

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

1.- Con fecha veinte de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1621 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0912231479	VARGAS JARAMILLO AIDA LUCIA	COMPRADOR
1708197486	ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN	COMPRADOR
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1195107000	81941	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1195106000	81940	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 20 junio 2023

Fecha generación: martes, 20 junio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 2 3 2 8 R Q T Q C I R



Factura: 002-003-000059038



20231308006P01950

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P01950						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2023, (17:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391879245001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708197486	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VARGAS JARAMILLO AIDA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912231479	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790864316001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	48000.00						

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

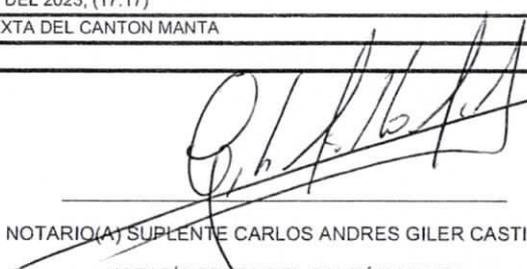
ESCRITURA N°:	20231308006P01950
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2023, (17:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras



OBSERVACION:

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20231308006P01950
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2023, (17:17)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	


NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03235-DP13-2023-SB





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20231308006P01950

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000059038

5

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

7 **OTORGADA POR LA COMPAÑIA:** INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

8 **A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:**

9 WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL;

10 Y, AIDA LUCIA VARGAS JARAMILLO.

11 **CUANTÍA:** US\$ 48.000,00

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

13 **HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**

14 **GRAVAR.**

15 **OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:**

16 WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL;

17 Y, AIDA LUCIA VARGAS JARAMILLO.

18 **A FAVOR DEL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

19 **CUANTÍA:** INDETERMINADA.

20 **DI 2 COPIAS - //CSL//**

21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

22 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **TREINTA Y UNO DE**

23 **MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **ABOGADO CARLOS ANDRES**

24 **GILER CASTILLO**, Notario Suplente Sexto del Cantón Manta; con plena

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

26 calidad de "VENDEDORA" la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**,

27 con RUC **1391879245001**, debidamente representada por la compañía **OCEAN**

28 **SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**, con RUC número



1



1 **1391932095001**, quien es representada a través de la ingeniera **LUISA ARIANNA**
2 **REYES PONCE**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno,
3 cinco, tres, tres, cinco, tres, ocho, ocho (**1315335388**), nacionalidad ecuatoriana,
4 estado civil casada, de veintiocho años de edad, de profesión Ingeniera,
5 domiciliada en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Playa Alta, Edificio
6 Quarzo, Departamento 402B , con número telefónico 0992166492, correo
7 electrónico luisareyesp102510@gmail.com , por los derechos que representa en
8 su calidad de Gerente General de la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
9 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., conforme consta del nombramiento
10 que se adjunta como habilitante a la presente escritura; por otra parte, en calidad
11 de **“COMPRADORES - DEUDORES HIPOTECARIOS”** los cónyuges: señor
12 **WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL**, portador de la cédula de ciudadanía
13 número uno, siete, cero, ocho, uno, nueve, siete, cuatro, ocho, seis (**1708197486**),
14 nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de cincuenta y ocho años de edad,
15 de ocupación Militar; y, señora **AIDA LUCIA VARGAS JARAMILLO**, portadora de
16 la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, dos, dos, tres, uno, cuatro, siete,
17 nueve (**0912231479**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cincuenta
18 y cuatro años de edad, de ocupación Contadora Pública, domiciliados en esta
19 Ciudad de Manta en la Urbanización Maratea, Casa H, Casa 11, con número
20 telefónico 0978746716 , correo electrónico waldana64@hotmail.com , por sus
21 propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos
22 formada entre sí; y, por otra parte, en calidad de **“ACREEDOR HIPOTECARIO”**
23 el **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.**, con RUC número **1790864316001**,
24 debidamente representada por la señora **BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA**,
25 portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, cuatro, tres, siete,
26 ocho, dos, uno, uno (**0914378211**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltera,
27 de cincuenta y un años, de ocupación Empleada Privada, domiciliada en la Ciudad
28 de Guayaquil en la calle Malecón #1400 e Illingworth y de tránsito por este Cantón





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", situado en el Sitio San Juan de la
2 parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
3 **FRENTE:** EN DIEZ METROS (10.00 m), lindera con Avenida Siete; **ATRÁS:** en
4 diez metros (10.00 m), lindera con lote N guion Cero Tres (N-03); **DERECHO:** en
5 veinte metros (20.00 m), lindera con Lote M guion Dieciocho (M-18); **IZQUIERDO:**
6 en veinte metros (20.00 m), lindera con Lote M guion Dieciséis (M-16);
7 **SUPERFICIE TOTAL:** doscientos metros cuadrados (200.00 m²). **DOS PUNTO**
8 **DOS.** Con fecha diez de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura
9 pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro
10 de la Propiedad del mismo cantón el día dieciocho de abril del año dos mil
11 veintidós, consta la compraventa otorgada por la compañía BONARTEC S.A. a
12 favor de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de terreno
13 ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos
14 anteriores; **NORTE:** Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E,
15 Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y
16 cinco metros, rumbo N. 70° 30' E. **SUR:** Serafín Santana en ciento sesenta y siete
17 metros, rumbo N. 83° 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros
18 rumbo N. **ESTE:** Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete
19 metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W.
20 **OESTE:** Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E,
21 camino público al medio. **MEDIDAS ACTUALES.** Mediante aprobación de
22 subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio
23 de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que
24 tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San
25 Juan de la Parroquia y Cantón Manta: **FRENTE:** 219,00m - Sr. Juan Reyes
26 Delgado, camino público al medio; **ATRÁS** 167,00m - Sr. Serafín Santana;
27 **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado,
28 camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de





1 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el
2 lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera
3 con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr.
4 Manuel Mera. Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2. **DOS PUNTO TRES.** Con
5 fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, se otorgó la providencia
6 emitida por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
7 CANTON MANTA, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
8 Manta el día primero de noviembre del año dos mil veintidós, de la cual consta:
9 RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA guion dos mil veintidós
10 guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188), de fecha Manta, veintiuno
11 de octubre del dos mil veintidós; se aprueba el proyecto definitivo de la
12 Urbanización "Cristal Azul Cuatro" el cual se encuentra ubicado en el Sitio San
13 Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral cinco guion cero dos
14 guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con
15 los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial,
16 Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y
17 Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion
18 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-
19 DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre del dos mil veintidós,
20 suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación
21 Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. **DOS PUNTO**
22 **CUATRO.** Con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil veintidós, se otorgó
23 la escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en
24 el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veintitrés de diciembre del año
25 dos mil veintidós, de la cual consta la PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS:
26 RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno
27 ocho ocho (MTA-2022-ALC-188) de fecha veintiuno de octubre del dos mil
28 veintidós. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro", el cual se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de Manta, con número telefónico 042518524, correo electrónico
2 servicioalcliente@bgr.com.ec, por los derechos que representa en su calidad de
3 Apoderada Especial del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A., tal como consta
4 con el poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los
5 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer
6 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
7 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
8 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los
9 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
10 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
11 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
12 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
13 cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención
14 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
15 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito
16 con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente
17 contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: **“SEÑOR**
18 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar
19 una de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria
20 de enajenar y gravar, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.-**
21 **COMPRAVENTA: PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen libre y
22 voluntariamente a celebrar la presente escritura de compraventa, por una parte,
23 en calidad de **“VENDEDORA”** la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**,
24 con RUC **1391879245001**, debidamente representada por la compañía **OCEAN**
25 **SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**, con RUC número
26 **1391932095001**, quien es representada a través de la ingeniera **LUISA ARIANNA**
27 **REYES PONCE**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno,
28 cinco, tres, tres, cinco, tres, ocho, ocho (**1315335388**), nacionalidad ecuatoriana,

3





1 estado civil casada, de veintiocho años de edad, de profesión Ingeniera,
2 domiciliada en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Playa Alta, Edificio
3 Quarzo, Departamento 402B , con número telefónico 0992166492, correo
4 electrónico luisareyesp102510@gmail.com , por los derechos que representa en
5 su calidad de Gerente General de la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
6 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., conforme consta del nombramiento
7 que se adjunta como habilitante a la presente escritura; y, por otra parte, en calidad
8 de “**COMPRADORES**” los cónyuges: señor **WILSON EFRAIN ALDANA**
9 **CORONEL**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho,
10 uno, nueve, siete, cuatro, ocho, seis (**1708197486**), nacionalidad ecuatoriana,
11 estado civil casado, de cincuenta y ocho años de edad, de ocupación Militar; y,
12 señora **AIDA LUCIA VARGAS JARAMILLO**, portadora de la cédula de ciudadanía
13 número cero, nueve, uno, dos, dos, tres, uno, cuatro, siete, nueve (**0912231479**),
14 nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cincuenta y cuatro años de edad,
15 de ocupación Contadora Pública, domiciliados en esta Ciudad de Manta en la
16 Urbanización Maratea, Casa H, Casa 11, con número telefónico 0978746716 ,
17 correo electrónico waldana64@hotmail.com , por sus propios derechos y por los
18 que representan de la sociedad conyugal por ellos formada entre sí. **SEGUNDA.-**
19 **ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.** La compañía **INMOBILIARIA**
20 **CRISTALAZUL S.A.**, es propietaria de dos inmuebles que consisten en: **a) LOTE**
21 **M GUION DIECISEÍS (M-16)**, ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL
22 CUATRO”, situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta,
23 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** en diez metros
24 (10.00 m), lindera con Avenida siete; **ATRÁS:** en diez metros (10.00 m), lindera
25 con lote N guion Cero Cuatro (N-04); **DERECHO:** en veinte metros (20.00 m),
26 lindera con Lote M guion Diecisiete (M-17); **IZQUIERDO:** en veinte metros (20.00
27 m), lindera con Lote M guion Quince (M-15); **SUPERFICIE TOTAL:** doscientos
28 metros cuadrados (200.00 m²). **b) LOTE M GUION DIECISIETE (M-17)**, ubicado



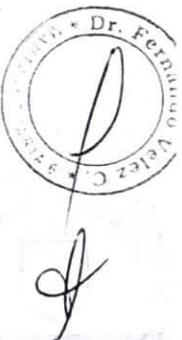


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave
2 catastral No. cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero cero
3 (5-02-01-13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el Código
4 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la
5 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón
6 Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno
7 cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha
8 diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier
9 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante
10 de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en
11 garantía: MACROLOTE UNO: Área Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho
12 coma once metros cuadrados (2.248,11 m²); MACROLOTE DOS: Área Total: dos
13 mil setenta y seis coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m²);
14 MACROLOTE TRES: Área Total: tres mil setecientos treinta y ocho coma quince
15 metros cuadrados (3.738,15 m²); MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil
16 novecientos veinticinco coma veintidós metros cuadrados (6.925,22 m²). ÁREA
17 TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil
18 novecientos ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados
19 (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve por ciento (25.29%),
20 del área neta vendible cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y siete coma
21 ochenta y tres metros cuadrados ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para
22 garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios
23 de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y
24 avalados, conforme al oficio No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero
25 dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha
26 diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier
27 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. **TERCERA.-**
28 **COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da





1 en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS COMPRADORES**, los bienes
2 inmuebles que consisten en: **LOTE M GUION DIECISEÍS (M-16)**, ubicado en la
3 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", situado en el Sitio San Juan de la
4 parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
5 **FRENTE:** en diez metros (10.00 m), lindera con Avenida siete; **ATRÁS:** en diez
6 metros (10.00 m), lindera con lote N guion Cero Cuatro (N-04); **DERECHO:** en
7 veinte metros (20.00 m), lindera con Lote M guion Diecisiete (M-17); **IZQUIERDO:**
8 en veinte metros (20.00 m), lindera con Lote M guion Quince (M-15); **SUPERFICIE**
9 **TOTAL:** doscientos metros cuadrados (200.00 m²). **LOTE M GUION DIECISIETE**
10 **(M-17)**, ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", situado en el Sitio
11 San Juan de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes
12 linderos y medidas: **FRENTE:** EN DIEZ METROS (10.00 m), lindera con Avenida
13 Siete; **ATRÁS:** en diez metros (10.00 m), lindera con lote N guion Cero Tres (N-
14 03); **DERECHO:** en veinte metros (20.00 m), lindera con Lote M guion Dieciocho
15 (M-18); **IZQUIERDO:** en veinte metros (20.00 m), lindera con Lote M guion
16 Dieciséis (M-16); **SUPERFICIE TOTAL:** doscientos metros cuadrados (200.00
17 m²). **CUARTA.- PRECIO:** El precio de esta **COMPRAVENTA** las partes lo han
18 pactado en CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
19 AMERICA con 00/100 (**US\$48.000,00**); valor que se cancela de la forma
20 establecida de común acuerdo por las partes, esto es una parte con fondos propios
21 mediante transferencia bancaria y otra mediante el crédito que otorga el Banco
22 General Rumiñahui S.A. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA**
23 declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya
24 razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y
25 goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles
26 que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como
27 todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres
28 activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA:**



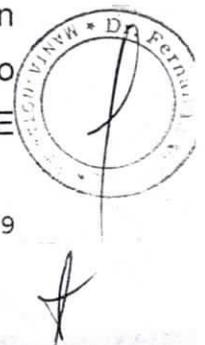


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del
2 inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como
3 cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas
4 precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La **PARTE**
5 **COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA**
6 realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios
7 redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA:**
8 **DECLARACIÓN.**- La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende
9 mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido
10 de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad
11 que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE**
12 **VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas
13 ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias,
14 posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE**
15 **COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad
16 de su mutuo interés.- **NOVENA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La compañía
17 la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, representada por la compañía
18 **OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**,
19 debidamente representada por la ingeniera Luisa Arianna Reyes Ponce en su
20 calidad de **GERENTE GENERAL**, declara bajo juramento que no se ha designado
21 administrador que cobre cuotas de mantenimientos o valores de expensas, lo que
22 hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, se exime de
23 forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor
24 Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente
25 declaración.- **DÉCIMA: REGLAMENTO INTERNO.**- La **PARTE COMPRADORA**
26 declara que acepta de manera definitiva el Reglamento Interno de la Urbanización
27 "Cristal Azul 4" establecido por la **PARTE VENDEDORA**, y declara aceptarlo como
28 obligatorio.- **DÉCIMA PRIMERA: LICITUD DE LOS FONDOS.**- La **PARTE**





1 COMPRADORA declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por
2 el precio pactado por la compra del bien materia del presente contrato no proviene
3 de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción,
4 comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes.
5 En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto
6 de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de
7 cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea
8 declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio
9 convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA**
10 **SEGUNDA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la
11 celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**,
12 excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la
13 **PARTE VENDEDORA.**- **DÉCIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN.**- La **PARTE**
14 **VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la
15 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.-
16 **DÉCIMA CUARTA.- ACEPTACIÓN, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE:** Las partes
17 declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con
18 sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo
19 alguno que formular por este, y por ningún otro concepto. Las controversias que
20 surjan con motivo de la interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra
21 contingencia que se relacione directa o indirectamente con el presente Contrato,
22 deberán tratar de resolverse de común acuerdo entre LAS PARTES mediante el
23 trato directo y la buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de las controversias
24 de manera amigable, LAS PARTES renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como
25 domicilio la ciudad de Manta, sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil
26 de dicha ciudad y al procedimiento que corresponda. **SEGUNDA PARTE:**
27 **CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y**
28 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- **PRIMERA.- COMPARECIENTES:**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Comparecen en la celebración del presente contrato por una parte el **BANCO**
2 **GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**, domiciliado en la Avenida República E37-55 y
3 Martín Carrión, teléfono 023936200, correo servicioalcliente@bgr.com.ec ,
4 representado por la señora **BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA**, en su calidad de
5 Apoderado Especial tal y como se acredita con la copia certificada del Poder
6 Especial que se acompaña como documento habilitante, parte a la cual, en
7 adelante podrá llamarse simplemente el "**BANCO**"; y, por otra parte, los cónyuges:
8 señor **WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL**, portador de la cédula de
9 ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, uno, nueve, siete, cuatro, ocho, seis
10 **(1708197486)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de cincuenta y ocho
11 años de edad, de ocupación Militar; y, señora **AIDA LUCIA VARGAS**
12 **JARAMILLO**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, dos,
13 dos, tres, uno, cuatro, siete, nueve **(0912231479)**, nacionalidad ecuatoriana,
14 estado civil casada, de cincuenta y cuatro años de edad, de ocupación Contadora
15 Pública, domiciliados en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Maratea, Casa
16 H, Casa 11, con número telefónico 0978746716 , correo electrónico
17 waldana64@hotmail.com , por sus propios derechos y por los que representan de
18 la sociedad conyugal por ellos formada entre sí; a quienes en adelante se les
19 denominará la "**PARTE DEUDORA**". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) La
20 **PARTE DEUDORA**, en razón de su movimiento económico, necesita la concesión
21 de créditos u otras operaciones bancarias permitidas por la ley, para lo cual declara
22 que ha sido su voluntad expresa utilizar cualesquiera de los servicios de crédito
23 así como acceder a otras operaciones que otorga el **BANCO**, sean estos
24 individuales o conjuntos, directos o indirectos, incluyendo avales o fianzas
25 concedidos por el mencionado **BANCO**, comprometiéndose a pagar dichas
26 obligaciones en la moneda correspondiente en la que contraje o contraiga. b) El
27 **BANCO** está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales, sin que esto
28 signifique compromiso de su parte u obligación para la gestión y otorgamiento de

11





1 préstamos u otras operaciones a la PARTE DEUDORA. **TERCERA.- HIPOTECA**
2 **ABIERTA:** La PARTE DEUDORA, sin perjuicio de sus responsabilidades
3 personales, de forma voluntaria y por así convenir a sus intereses, y con el fin de
4 garantizar el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo
5 pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la
6 PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el
7 futuro a favor del BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a
8 cualquier título al BANCO, sin restricción de ninguna clase, compromete sus
9 bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, HIPOTECA
10 ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre dos bienes inmuebles signados como
11 lotes de terreno M-16 y M-17, ubicados en la Urbanización Cristal Azul Cuatro,
12 situada en el sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí,
13 circunscritos dentro de los siguientes linderos y medidas: **UNO) LOTE M GUION**
14 **DIECISEÍS (M-16).- FRENTE:** En diez metros (10.00 m), lindera con Avenida siete;
15 **ATRÁS:** En diez metros (10.00 m), lindera con lote N guion Cero Cuatro (N-04);
16 **DERECHO:** En veinte metros (20.00 m), lindera con Lote M guion Diecisiete (M-
17 17); **IZQUIERDO:** En veinte metros (20.00 m), lindera con Lote M guion Quince
18 (M-15); **SUPERFICIE TOTAL:** Doscientos metros cuadrados (200.00 m²). Clave
19 catastral: 1-19-51-06-000. **LOTE M GUION DIECISIETE (M-17).- FRENTE:** En
20 diez metros (10.00 m), lindera con Avenida Siete; **ATRÁS:** En diez metros (10.00
21 m), lindera con lote N guion Cero Tres (N-03); **DERECHO:** En veinte metros (20.00
22 m), lindera con Lote M guion Dieciocho (M-18); **IZQUIERDO:** En veinte metros
23 (20.00 m), lindera con Lote M guion Dieciséis (M-16); **SUPERFICIE TOTAL:**
24 doscientos metros cuadrados (200.00 m²). Clave catastral: 1-19-51-07-000. El
25 inmueble hipotecado fue adquirido por la PARTE DEUDORA, mediante
26 COMPRAVENTA realizada a su favor la compañía **INMOBILIARIA**
27 **CRISTALAZUL S.A.** representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
28 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., debidamente representada por la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ingeniera Luisa Arianna Reyes Ponce en su calidad de **GERENTE GENERAL**,
2 según consta en la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes
3 de dominio, constan del (de los) certificado(s) conferido(s) por el señor Registrador
4 de la Propiedad que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).
5 **CUARTA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA:** Los linderos del (de los) inmueble(s)
6 que se hipoteca(n) y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
7 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
8 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen
9 comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos, mejoras, instalaciones,
10 construcciones y edificaciones realizadas o que se hicieren en el futuro y, en
11 general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión
12 o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. Se deja expresa
13 constancia de que, sin embargo, de haberse descrito, fijado y determinado área y
14 linderos del(de los) inmueble(s), éste(os) se hipoteca(n) como cuerpo cierto con
15 todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y más derechos
16 anexos. Adicionalmente se aclara que la hipoteca que antecede se entenderá
17 legalmente constituida aún en el caso de que todo o parte del(de los) inmueble(s)
18 hipotecado(s) hubiere(n) sido adquirido(s) por la PARTE DEUDORA con diferentes
19 títulos de los antes mencionados. **QUINTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**
20 La presente hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero
21 y cuarto del Artículo 2315 del Código Civil para garantizar todas las obligaciones
22 que la PARTE DEUDORA mantenga o llegare a mantener para con el BANCO. En
23 tal sentido la presente hipoteca garantiza el pago de cualquier obligación, sea cual
24 fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o indirecta,
25 pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA individual o conjuntamente
26 haya contraído o contraiga en el futuro a favor del BANCO o que hubiere sido
27 transferida, endosada o cedida a cualquier título al BANCO, sin restricción de
28 ninguna clase. Al efecto se entenderá por obligaciones a cualquier clase o tipo de

13





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para
2 tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del
3 BANCO se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o
4 posterior al presente contrato. Las partes acuerdan expresamente que se someten
5 a la aseveración que haga el BANCO con relación a lo anotado, afirmación que
6 será prueba suficiente. **SEXTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA:** La
7 hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la
8 completa extinción de todas las obligaciones garantizadas. Expresamente la
9 PARTE DEUDORA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca
10 abierta constituida en esta escritura, por otra vía que no sea la cancelación por
11 parte del BANCO, mediante el otorgamiento de la escritura pública
12 correspondiente y a este efecto la PARTE DEUDORA renuncia el derecho que les
13 concede el Artículo 2336 del Código Civil. **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO:** La PARTE
14 DEUDORA declara expresamente y bajo juramento que el(los) inmueble(s) que da
15 en garantía a favor del BANCO, mediante el otorgamiento de esta escritura, se
16 halla(n) libre(s) de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición
17 resolutoria o suspensiva, de embargo, acciones rescisorias, reivindicatorias,
18 posesorias o de petición de herencia, y en general de toda limitación de dominio.
19 Al efecto, la PARTE DEUDORA se obliga para con el BANCO al saneamiento de
20 acuerdo con la Ley. **OCTAVA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El BANCO, en uno
21 cualquiera de los siguientes casos y aun cuando no estuvieren vencidos los plazos
22 de los créditos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA,
23 podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca,
24 ejerciendo la acción real hipotecaria, a más del pago de todo lo que se le estuviere
25 adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de
26 abogado, gastos judiciales y extrajudiciales de cobranza y recuperación, siendo
27 suficiente prueba para establecer tales gastos y montos la sola aseveración del
28 BANCO: a) Si la PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier cuota,



15



1 dividendo u obligación, a favor del BANCO. b) Por incumplimiento o violación del
2 presente contrato por parte de la PARTE DEUDORA; c) Si el BANCO,
3 Superintendencia de Bancos o el Banco Central, en cualquier momento notaren o
4 reclamaren disminución o falta de garantía; d) Si no se verificare la inscripción de
5 esta escritura por causas imputables a la PARTE DEUDORA o si se verificare
6 ilegalmente. e) Si existen hipotecas o gravámenes anteriores sobre el(os)
7 inmueble(s) hipotecado(s); f) Si la PARTE DEUDORA tuviere obligaciones con
8 personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que
9 a juicio del BANCO pongan en peligro sus créditos; g) Si la PARTE DEUDORA, a
10 juicio del BANCO, dejare de mantener el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por
11 este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus aumentos, mejoras,
12 instalaciones, construcciones y edificaciones. h) Si la PARTE DEUDORA vendiere,
13 hipotecare o limitare el dominio del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) total o
14 parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de éste.
15 i) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) embargado(s), secuestrado(s),
16 sufriere(n) prohibición de enajenar por razón de otros créditos o se destruyere
17 sustancialmente por cualquier razón o circunstancia. j) Si se promoviere contra la
18 PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio o
19 cualquier otra acción con relación al(a los) inmueble(s) hipotecado(s), o si éste(os)
20 fuese(n) objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia
21 la transferencia de dominio. k) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el
22 pago de los tributos municipales o fiscales, en especial los relacionados con el(los)
23 inmueble(s) hipotecado(s). l) Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier
24 obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de
25 Seguridad Social. m) Si recayere sobre cualquiera de los bienes de la PARTE
26 DEUDORA providencias precautelatorias o de ejecución como prohibiciones,
27 secuestros, retención, embargos, prendas pretorias u otras similares. n) Si se
28 dictare auto coactivo contra la PARTE DEUDORA por el cobro de contribuciones,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

17



[Handwritten signature]



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

19





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como
2 las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual la PARTE DEUDORA
3 renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de
4 conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11 del Código Civil vigente, y acepta
5 manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión
6 de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que
7 realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de
8 la obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad legal,
9 comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo
10 acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la PARTE DEUDORA
11 declara expresamente, además, que se someterá a la jurisdicción que elija el
12 último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se
13 realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA y contra terceros, de
14 acuerdo con el Código Civil. La PARTE DEUDORA autoriza desde ya al BANCO
15 para que éste último suministre toda y cualquier información que un futuro
16 adquirente del crédito del que son titulares requiera y que esté o pueda estar
17 amparada por las normas legislativas expedidas sobre el sigilo bancario. La
18 PARTE DEUDORA se da por notificada y acepta desde ya las cesiones que del
19 presente Contrato de Hipoteca haga el BANCO, así como de posteriores cesiones
20 por parte de quienes en el futuro ostenten dicha calidad. Sin perjuicio de lo anterior,
21 la PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que EL BANCO podrá ceder
22 y transferir el presente Contrato de Hipoteca para propósitos de titularización, para
23 lo cual se transcribe la parte pertinente del artículo mil ochocientos cuarenta y
24 cuatro del Código Civil: "Cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos
25 para efecto de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo del
26 Código Orgánico Monetario y Financiero, en lo correspondiente al mercado de
27 valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, sea para transferirlos al
28 fideicomiso mercantil o patrimonio de propósito exclusivo o para que este transfiera

21





1 al originador o a terceros, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado
2 de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en procesos
3 de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad
4 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales
5 créditos. En caso de ser necesaria la ejecución de la garantía, el traspaso del
6 crédito y de la garantía, esta deberá ser previamente inscrita en el registro
7 correspondiente. En este caso, para la anotación marginal de la cesión de las
8 hipotecas o de cualquier otra garantía real que asegure el crédito y que requiera
9 la solemnidad de inscripción en un registro público, no se requerirá de la formalidad
10 de la notificación o aceptación del deudor. **DÉCIMA SEXTA.- GASTOS Y**
11 **CUANTÍA:** Todos los gastos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de
12 este contrato, los de su cancelación cuando llegue el momento, los honorarios
13 profesionales y en general todos los gastos y cargos que se ocasionen, así como
14 los de contratación del avalúo o de la contratación o renovación de la póliza de
15 seguro referidos en las cláusulas décima cuarta y décima quinta de este
16 instrumento, serán de cuenta exclusiva de la PARTE DEUDORA, siendo prueba
17 suficiente para establecer dichos valores la sola afirmación del BANCO. Para tal
18 efecto la PARTE DEUDORA autoriza, desde ya, a debitar los valores respectivos
19 para cancelar estos rubros, del producto del(de los) crédito(s) a ser concedido(s)
20 por el BANCO a la fecha de su desembolso o de su(s) cuenta(s) corriente(s) o de
21 ahorros o inversiones, incluso mediante precancelación, sin necesidad de dar
22 previo aviso o requerir autorizaciones adicionales. La cuantía del presente
23 contrato, por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**
24 **INSCRIPCIÓN:** La PARTE DEUDORA queda facultada para solicitar y obtener la
25 inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente,
26 obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de
27 la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta
28 hipoteca. **DÉCIMA OCTAVA.- ACEPTACIÓN:** En las condiciones antes





APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 REYES CALDERON LUIS MARCIAL
 CÓDIGO DACTILAR
 V1333V322X
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL
 TIPO SANGRE O+
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 DONANTE
 SI
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
 ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA 07 DIC 2022

Alvea
 DIRECTOR GENERAL



I<ECU0454232145<<<<<<1315335388
 9410109F3212079ECU<SI<<<<<<<2
 REYES<PONCE<<LUISA<ARIANNA<<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 APELLIDOS REYES
 NOMBRES PONCE
 NOMBRES LUISA ARIANNA
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO 10 OCT 1994
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA
 FIRMA DEL TITULAR *[Signature]*
 CONDICIÓN CIUDADANA
 SEXO MUJER
 No. DOCUMENTO 045423214
 FECHA DE VENCIMIENTO 07 DIC 2032
 PATICAN 755057



NUI.1315335388



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

Jennifer Pinto G.
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN



MANABI
 MANTA
 PARROQUIA LOS ESTEROS
 0005 FEMENINO
 REYES PONCE LUISA ARIANNA



[Signature]



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

31 MAY 2023
[Signature]

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
 Notario Sexto Suplente
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 236-876-82890



236-876-82890

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.



Manta, 26 de abril del 2022

Señores

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de cinco años.

Según el Estatuto Social, a Usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Quinto del Cantón Manta, Abogado Diego Humberto Chamorro Pepinosa, el 26 de septiembre del 2018, inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el 10 de octubre del 2018. La compañía Reformo su Estatuto Social Mediante Escritura Publica otorgada por el Notario Quinto del Cantón Manta, Ab. Diego Humberto Chamorro Pepinosa, el 10 de febrero del 2020, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 13 de febrero del 2020.

Atentamente,

Yamile Galarza Manssur

C.I. 0920126141

Secretaria Ad-hoc de la Junta

Razón: Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, y declaro que me he posesionado en esta misma fecha, Guayaquil, 26 de abril del 2022.

Guayaquil, 26 de abril del 2022

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

Luisa Reyes Ponce

Gerente General

C.I. 131533538-8

Correo Electrónico: luisareyesp102510@gmail.com

Teléfono: 0992166492



TRÁMITE NÚMERO: 2667

1034064QGKQYFZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2265
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/07/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	758
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.
IDENTIFICACIÓN	1391932095001
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 420, REP. 4633, F. 02/10/2018; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022



ENCUENTRO REGISTRACIONES DEL
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 02 fojas útiles.

Manta,

08 de Julio de 2022

Abq. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

Página 1 de 1



Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**Número RUC**
1391879245001**Representante legal**

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

**Estado**
ACTIVO**Régimen**
GENERAL**Fecha de registro**
03/10/2018**Fecha de actualización**
No registra**Inicio de actividades**
02/10/2018**Fecha de constitución**
02/10/2018**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
NO**Contribuyente especial**
NO**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)**Dirección****Barrio:** S/N **Calle:** S/N **Número:** S/N **Intersección:** S/N **Carretera:** S/N **Kilómetro:** S/N
Conjunto: S/N **Edificio:** S/N **Bloque:** S/N **Número de piso:** 0 **Manzana:** S/N
Referencia: URB. PLAYA ALTA**Medios de contacto****Celular:** 0999255433 **Teléfono domicilio:** 052677038 **Email:** comperelsa2@gmail.com**Actividades económicas**

- L682003 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L681001 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA



Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



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:

CATRCR2022002615603

Fecha y hora de emisión:

14 de noviembre de 2022 16:53

Dirección IP:

10.1.2.25

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.

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

Portoviejo, 12 de enero de 2022



Señor(a)

REYES PONCE LUISA ARIANNA

Ciudad.-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., suscrito en esta fecha, los accionistas fundadores lo han designado como GERENTE GENERAL de la referida sociedad, por un periodo de CINCO años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera INDIVIDUAL conforme el artículo SIETE del Estatuto Social.

Ententamente,

f. 

REYES PONCE LUISA ARIANNA

Accionista fundador

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ECUATORIANA, y mi domicilio el cantón MANTA.

Portoviejo, 12 de enero de 2022



REYES PONCE LUISA ARIANNA

C.C.1315335388





RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 41935
FECHA DE REGISTRO: 12/01/2022
HORA DE REGISTRO: 13h57

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha doce de Enero del dos mil veinte y dos, bajo el número 41935 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., a favor de REYES PONCE LUISA ARIANNA.-

Portoviejo, 12 de enero de 2022



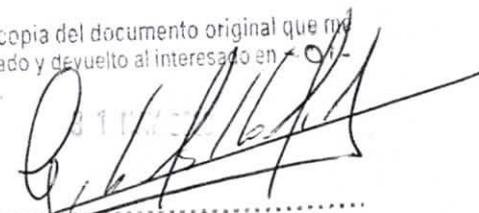
SCVS220002061885

MONTESDEOCA ORMAZA LIGIA NATHALIA
INTENDENTE DE COMPANIAS DE PORTOVIEJO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformativa Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

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

Manta,


Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

Razón Social
OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
OCEANCONSULTING S.A.S.

Número RUC
1391932095001



Representante legal
• REYES PONCE LUISA ARIANNA

Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 12/01/2022	Fecha de actualización No registra	Inicio de actividades 12/01/2022
Fecha de constitución 12/01/2022	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 4 / MANABI / MANTA		Obligado a llevar contabilidad SI
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención NO	Contribuyente especial NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)

Dirección

Calle: CALLE JORGE ESTUPIÑAN **Intersección:** CALLE CAMINO DE TODOS **Número de piso:** 402 **Referencia:** EDIFICIO CUARZO - URBANIZACION PLAYA ALTA

Medios de contacto

No registra

Actividades económicas

- M692003 - ACTIVIDADES DE PREPARACIÓN DE LAS DECLARACIONES TRIBUTARIAS DE LAS PERSONAS Y EMPRESAS; ASESORAMIENTO Y DE REPRESENTACIÓN DE CLIENTES ANTE LAS AUTORIDADES TRIBUTARIAS.
- M691001 - ACTIVIDADES DE REPRESENTACIÓN JURÍDICA DE LOS INTERESES DE UNA PARTE CONTRA OTRA, SEA O NO ANTE TRIBUNALES U OTROS ÓRGANOS JUDICIALES, REALIZADAS POR ABOGADOS O BAJO LA SUPERVISIÓN DE ABOGADOS: ASESORAMIENTO Y REPRESENTACIÓN EN PROCEDIMIENTOS CIVILES, PROCEDIMIENTOS PENALES Y EN RELACIÓN CON CONFLICTOS LABORALES.
- M701000 - SUPERVISIÓN Y GESTIÓN DE OTRAS UNIDADES DE LA MISMA COMPAÑÍA O EMPRESA, ASUMIENDO LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA, ORGANIZATIVA Y LA FUNCIÓN DE TOMA DE DECISIONES DE LA COMPAÑÍA O EMPRESA; EJERCIENDO EL CONTROL OPERATIVO Y LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES CORRIENTES DE LAS OTRAS UNIDADES: OFICINAS PRINCIPALES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS CENTRALIZADAS, SEDES, OFICINAS DE DISTRITO, REGIONALES Y OFICINAS SUBSIDIARIAS DE GESTIÓN.
- M692001 - ACTIVIDADES DE REGISTRO DE LAS TRANSACCIONES COMERCIALES DE EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES.
- M691009 - OTRAS ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y REPRESENTACIÓN EN PROCEDIMIENTOS JURÍDICOS (DERECHO CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVO, MILITAR ETCÉTERA).



Razón Social
OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
OCEANCONSULTING S.A.S.

Número RUC
1391932095001

• M692009 - OTRAS ACTIVIDADES DE CONTABILIDAD, TENEDURÍA DE LIBROS Y AUDITORIA; CONSULTORÍA FISCAL (PROCESAMIENTO DE NÓMINA, ETCÉTERA).

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL



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:

CATRCR2022002382388

Fecha y hora de emisión:

19 de octubre de 2022 16:35

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.



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

En la ciudad de Manta, a los veinte y cuatro días del mes de abril del año dos mil veintitrés, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO como secretaria, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL quien está adquiriendo el inmueble signado como M GUION DIECISEIS Y M GUION DIECISIETE (M-16, M-17), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda con la venta del bien antes mencionado, a favor del señor WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL.

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez,



representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble a favor del señor WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto a tratar, se declara concluida esta normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas.

Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. – FDO). JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.- Accionista.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.

Cedeño Cedeño
CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 24 DE ABRIL DEL 2023

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA *MSA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1964-12-16**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
AIDA LUCIA VARGAS JARAMILLO

No. **170819748-6**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MILITAR**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ALDANA EFRAIN**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CORONEL OLGA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2014-04-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-23

0005-88880





Handwritten signature: Aldana



CERTIFICADO de VOTACIÓN
3 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

PARRQUIA **LOS ESTEROS**

ZONA **1**

CUENTA No. **0001 MASCULINO**

ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

91267885

1708197486



CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti!

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

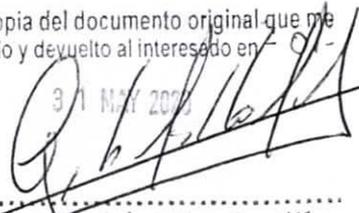
El ciudadano que al su cualquier documento electoral para las elecciones seccionales y CPCCS 2023, a partir de la Ley del artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia

Handwritten signature: Fernando Velasco

F. PRESIDENTE DE LA JRV

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 02 fojas útiles.

Manta, 31 MAY 2023



Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708197486

Nombres del ciudadano: ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

Condición del cedulao: MILITAR SERVICIO ACTIVO

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

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VARGAS JARAMILLO AIDA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1992

Datos del Padre: ALDANA EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CORONEL OLGA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ABRIL DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 239-876-82898



239-876-82898

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

Nº 091223147-9



CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**VARGAS JARAMILLO
AIDA LUCIA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**GUAYAS
GUAYAQUIL**
PEDRO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO **1999-01-10**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
**WILSON EFRAIN
ALDANA CORONEL**



Aida Vargas



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **CONTADOR PUBLICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **VARGAS MORALES ALFREDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **JARAMILLO SUAREZ ALBERTINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
**MANTA
2014-04-23**

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2024-04-23

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FRMA DEL CEDULADO

0005-09975

CERTIFICADO
de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023



95081567



0912231479

PROVINCIA **MANABI**
CANTÓN **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
PARROQUIA **LOS ESTEROS**
ZONA **1**
JUNTA Nº **0027 FEMENINO**
VARGAS JARAMILLO AIDA LUCIA



La democracia está en ti!

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

El ciudadano que suscribe este documento declara haber participado en las elecciones de las juntas parroquiales, con el número 275 y el número 8 en el artículo 275 de la LOSEP - Designación de Demarcación

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta,

31 MAY 2023

[Signature]
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0912231479

Nombres del ciudadano: VARGAS JARAMILLO AIDA LUCIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE ENERO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1992

Datos del Padre: VARGAS MORALES ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JARAMILLO SUAREZ ALBERTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ABRIL DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 232-876-82905



232-876-82905

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0914378211

Nombres del ciudadano: CORONEL ROCA BRIGIDA DELIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE ABRIL DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CORONEL FLORES VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROCA MURILLO BRIGIDA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 236-876-82913



236-876-82913

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-101-000069531



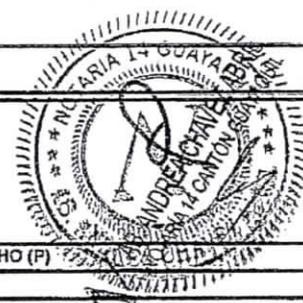
20190901014P03854

NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



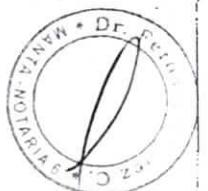
Escritura N°:	20190901014P03854						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad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



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

NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 11193-DP09-2019-JS



PAGINA
BLANCO

N

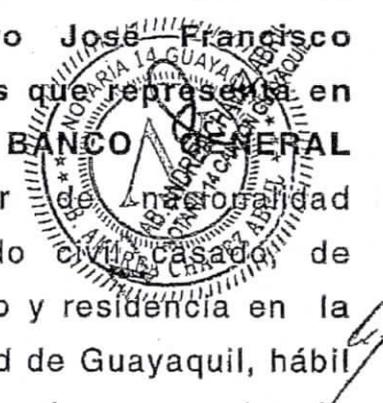
NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL MGS



NÚMERO: 20190901014P0

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

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



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

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



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



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de Identificación: 1707377626

Nombres del ciudadano: PAREDES DURAN BALEN JOSE FRANCISCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELA SAA MARIA LORENA

Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2017

Nombres del padre: PAREDES JOSE FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DURAN BALEN SUSANA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2019

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



Jose F. Paredes



Nº de certificado: 199-247-70679



199-247-70679

Vicente Taiano G.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707377626

Nombre: PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2019

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

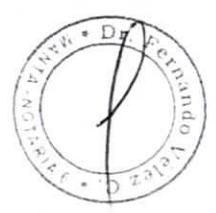
N° de certificado: 195-247-70681



195-247-70681



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



AMERICA
CENTRAL
BLANCO

14175



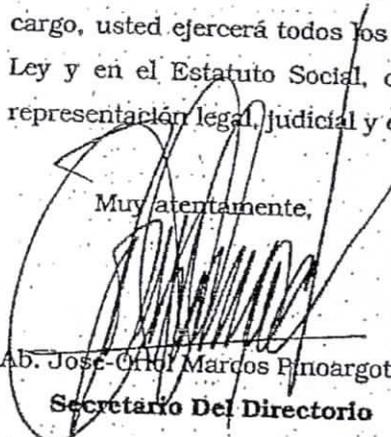
Quito, 22 de febrero de 2018

Señor ingeniero
José Francisco Paredes Durán Ballén
Ciudad.-

De mi consideración:

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

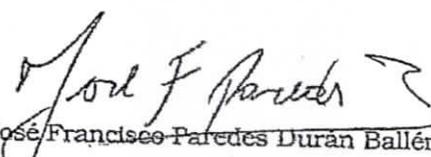
Muy atentamente,


Ab. José Cirilo Marcos Pinoargotty
Secretario Del Directorio



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

Quito, 22 de febrero de 2018


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



AAA

BGR FONDO: 1700 600 600 / 02 3971990

BGR NET: www.bgr.com.ec

TRÁMITE NÚMERO: 14175



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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#: 1116 DEL 15/06/1988 NOT. 22 DEL 02/06/1988.- REF. ESTA. RM# 3538 DEL 09/08/2017 NOT. 17 DEL 17/05/2017 AV.

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 2 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

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

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
 NÚMERO: SN

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ÑAQUITO Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Intersección: MARTIN CARRION Referencia ubicación: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023936200 Email: jsmasaba@bgr.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

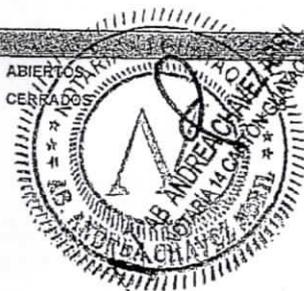
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO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

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

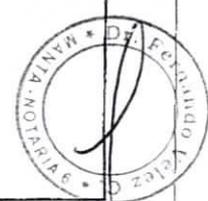
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 30
 JURISDICCIÓN: ZONA 91 PICHINCHA

ABIERTOS
 CERRADOS



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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 15/07/1988
NOMBRE COMERCIAL: BGR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela; LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Intersección:
MARTIN CARRION Referencia: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023940400 Telefono Trabajo:
023936200 Email: jsmasaba@bgr.com.ec

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

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

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:31 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 03/07/1990
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: QUESERAS DEL MEDIO Y AV GRAN C Numero: S/N Oficina: PB

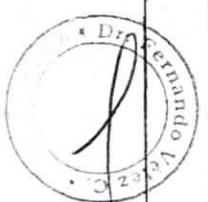
No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/12/1990
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: PEDRO MENENDEZ GILBERT Numero: S/N Interseccion: LUIS PLAZA DANIN
 Referencia: DENTRO DE LA FUERZA AEREA ECUATORIANA Oficina: PB

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

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



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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

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

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

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1999
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: SANTA ELENA Canton: SALINAS Parroquia: SALINAS Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SALINAS

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/09/2001
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: 1167 Interseccion: MARISCAL SUCRE Telefono Domicilio: 2611075 Telefono Domicilio: 2618118 Telefono Domicilio: 2619297 Fax: 2612804

ESPACIO
EN
BLANCO



Código: RIMRUC2018000521168

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



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país!

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



No. ESTABLECIMIENTO: 016 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 01/09/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Calle: AV. GENERAL RUMIÑAHUI Numero: 05 Interseccion: AV. PROGRESO Referencia: FRENTE AL SAN LUIS SHOPPING Edificio: LA FONTANA SHOPPING Telefono Trabajo: 022090319 Telefono Trabajo: 022090468 Email: jsnaseba@bgr.com.ec

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

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

No. ESTABLECIMIENTO: 024 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 15/03/2007
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Ciudadela: ATAHUALPA Barrio: EL PINTADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Numero: S/N Interseccion: PEDRO CARPIO Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL ATAHUALPA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022844079 Telefono Trabajo: 023020947 Email: scoral@bgr.com.ec



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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO:	025	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	20/04/2007
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: EL CONDADO Calle: AV. LA PRENSA Numero: N71-226 Interseccion: LEONARDO DA VINCI Referencia: JUNTO AL BANCO M&M JARAMILLO ARTEAGA Telefono Trabajo: 022491017 Telefono Trabajo: 022491467

No. ESTABLECIMIENTO:	026	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	22/12/2008
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: ESMERALDAS Canton: ESMERALDAS Parroquia: 5 DE AGOSTO Calle: SALINAS Numero: 201 Interseccion: BOLIVAR Referencia: DIAGONAL A LA COOPERATIVA 29 DE OCTUBRE Oficina: PB Telefono Trabajo: 062711678 Telefono Trabajo: 062711686

No. ESTABLECIMIENTO:	027	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	31/05/2011
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: 7 Numero: S/N Interseccion: MALECON JAIME CHAVEZ Referencia: JUNTO AL PARQUE Edificio: EL VIGIA Oficina: PB Telefono Trabajo: 052612079 Email: eperez@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 052624629

No. ESTABLECIMIENTO:	028	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	20/12/2012
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: VALLE Ciudadela: SAN RAFAEL Barrio: SAN RAFAEL Calle: FRANCISCO MONTERO Numero: S/N Interseccion: AV. CUXIBAMBA Referencia: INTERIOR DE LA BRIGADA DE INFANTERIA N° 7 LOJA, A DOS CUADRAS DEL TERMINAL DE LOJA Telefono Trabajo: 072570515 Telefono Trabajo: 072570667 Email: dsuing@bgr.com.ec Celular: 0969581765 Telefono Trabajo: 072570463

**ESPACIO
EN
BLANCO**



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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

No. ESTABLECIMIENTO: 029 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/11/2013
 NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: MACHANGARA Calle: PANAMERICANA NORTE Referencia: FRENTE AL CUARTEL MILITAR ABDON CALDERON
 Kilometro: 4 Camino: VIA A RICAURTE Telefono Trabajo: 072890837 Telefono Trabajo: 072891029 Email: dhuaman@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 072891110

No. ESTABLECIMIENTO: 030 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/03/2016
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: VIRGEN DE FATIMA Calle: VIA DURAN TAMBO Numero: S/N Referencia: DENTRO DE LA BASE
 AEREA DE TAURA Edificio: BASE AEREA TAURA Kilometro: 24.5 Telefono Trabajo: 042927030

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 06/06/1996 FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: PANAMERICANA SUR "FUERTE ATAHU Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 01/08/1996 FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: COLON Numero: S/N Interseccion: MEJIA Oficina: PB



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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/08/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 15/12/2000 FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: ELIZALDE Numero: S/N Interseccion: MALECON Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 018 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 31/03/2014 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: AV SOLANO Numero: S/N Interseccion: 12 DE ABRIL Referencia: PUENTE CENTENARIO Edificio:
BANCO DEL PICHINCHA Telefono Domicilio: 07848591 Telefono Domicilio: 07848800 Fax: 07848591 Email: vbarzallo@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 019 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 30/04/2004 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: AV EL CONDOR Numero: S/N Interseccion: CALLE PUNIN Referencia: FRENTE AL MERCADO
MAYORISTA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA S.A. Telefono Trabajo: 032852604 Telefono Trabajo: 032852310

No. ESTABLECIMIENTO: 021 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 27/12/2012 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: LOJA Barrio: CENTRAL Calle: ROCAFUERTE Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL PARQUE SANTO
DOMINGO Edificio: BANCO DE LOJA Telefono Domicilio: 07571682 Telefono Domicilio: 07589073 Fax: 07589073 Email: mherrera@bgr.com.ec

**ESPACIO
EN
BLANCO**



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



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país!

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



No. ESTABLECIMIENTO: 022 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 04/04/2005 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: SANTA ROSA Parroquia: SANTA ROSA Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: 15 DE OCTUBRE Edificio: RIGCHA Telefono Domicilio: 07925006 Telefono Domicilio: 07943531 Fax: 07930168

No. ESTABLECIMIENTO: 023 Estado: CERRADO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 04/10/2006
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 30/09/2015 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: E31-31 Interseccion: RIO GUAYAS Referencia: FRENTE AL PARQUE LA CAROLINA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022458120

64

**ESPACIO
EN
BLANCO**



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



AMITIA
PAGINA
BLANCO

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



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

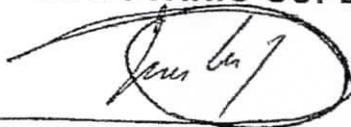
Por el **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.**
RUC: 1790864316001



ING. JOSÉ FRANCISCO PAREDES DURÁN BALEN
GERENTE GENERAL
C.C. No. 170 73 77626



EL NOTARIO SUPLENTE



ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN
NOTARIO SUPLENTE DÉCIMO CUARTO DE GUAYAQUIL



PAGINA
BLANCO

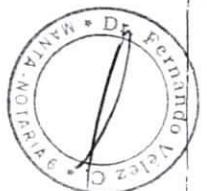
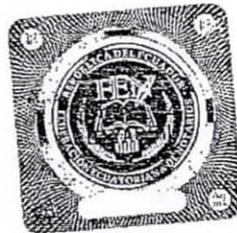
N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



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

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





Factura: 001-101-000086683



20200901014001140



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

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

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

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

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



N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

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




AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARIA 14 DEL CANTON GUAYAQUIL




N AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARIA 14 CANTÓN GUAYAQUIL

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

Manta,


Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

81940

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010596
Certifico hasta el día 2023-04-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1195106000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE M-16 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE M-16 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.00 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 7

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote N-04

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote M-17

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote M-15

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	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	50 martes, 01 noviembre 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta,

septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
VENDEDOR	BONARTEC S.A.		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA-2022-ALC-188, de fecha Manta, 21 de octubre del 2022; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4" el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre del 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-188 de fecha 21 de Octubre del 2022. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE 1 Área Total: 2.248,11 m2; MACROLOTE 2 Área Total: 2.076,346 m2; MACROLOTE 3 Área Total: 3.738,15 m2; MACROLOTE 5 Área Total: 6.925,22 m2. ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES 1, 2, 3, 5) = 14.987,891m2, corresponde al 25.29% del área neta vendible (59.257,83m2 sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
URBANIZACION	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4		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 2023-04-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010596 certifico hasta el día 2023-04-17, la Ficha Registral Número: 81940.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81940

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 8 1 6 7 G S A 8 H L X

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.





SEGUIMOS
FIRMES CON
DE FIRMAS

De FIRMAS malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

298167GSA8HLX

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO 298167GSA8HLX

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-23010596

NÚMERO DE FICHA: 81940

SOLICITANTE: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. - 1391879245001

BENEFICIARIO: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. - 1391879245001

FECHA DE SOLICITUD: 2023-04-17 15:25:42

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-06-16 00:00:00

[Ver certificado](#)



f Facebook | Twitter | Instagram | YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcidudano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio

Ficha Registral-Bien Inmueble

81941

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010596
Certifico hasta el día 2023-04-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1195107000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE M-17 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE M-17 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.00 m²

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 7

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote N-03

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote M-18

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote M-16

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	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	50 martes, 01 noviembre 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores: NORTE Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30' E. SUR: Serafin Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta,

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
VENDEDOR	BONARTEC S.A.		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA-2022-ALC-188, de fecha Manta, 21 de octubre del 2022; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4" el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre del 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-188 de fecha 21 de Octubre del 2022. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE 1 Área Total: 2.248,11 m2; MACROLOTE 2 Área Total: 2.076,346 m2; MACROLOTE 3 Área Total: 3.738,15 m2; MACROLOTE 5 Área Total: 6.925,22 m2. ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES 1, 2, 3, 5) = 14.987,891m2, corresponde al 25.29% del área neta vendible (59.257,83m2 sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
URBANIZACION	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4		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 certifica.

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

Emitido el 2023-04-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010596 certifico hasta el día 2023-04-17, la Ficha Registral Número: 81941.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81941

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 8 1 6 8 S R B W Y E B

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



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

N° 042023-090056

N° ELECTRÓNICO : 226212

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: 1-19-51-06-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-16

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,800.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,800.00

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100

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)



190904F2CXL5E

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: 2023-04-25 10:07:02



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 042023-090057

N° ELECTRÓNICO : 226213

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: 1-19-51-07-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,800.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,800.00

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100

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 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)



190905HQNKGBP

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: 2023-04-25 10:05:20



N° 052023-092652

Manta, jueves 25 mayo 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 1-19-51-06-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-16 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$24,000.00 VEINTICUATRO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 24 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193503FLDQ4EJ

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





N° 052023-092653
Manta, jueves 25 mayo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

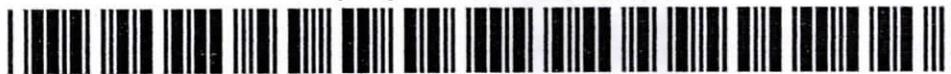
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-51-07-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-17 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$24,000.00 VEINTICUATRO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 24 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1935047BTBNDR

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



N° 042023-090559

Manta, martes 25 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-51-06-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-16 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*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)



191407UXVYXZ0

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





N° 042023-090560
Manta, martes 25 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-51-07-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-17 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*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)



191408NOXWOH1

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



N° 052023-092779

Manta, lunes 29 mayo 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391879245001**.

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: jueves 29 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193630D9KYS5G

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/142928
DE ALCABALAS

Fecha: 23/05/2023

Por: 240.00

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

Vence: 23/05/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

Identificación: 1708197486

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-487855



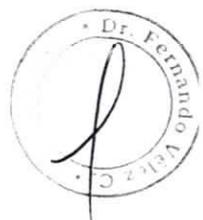
PREDIO:	Fecha adquisición:					
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta	
	1-19-51-06-000	10,800.00	200.00	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM16	24,000.00	

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	240.00	72.00	0.00	168.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	72.00	0.00	0.00	72.00
Total=>		312.00	72.00	0.00	240.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			72.00
Total=>				72.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/142932
 DE ALCABALAS**

Fecha: 23/05/2023

Por: 240.00

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

Vence: 23/05/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-097855

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com



Adquiriente-Comprador: ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

Identificación: 1708197486

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-51-07-000	10,800.00	200.00	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM17	24,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	240.00	72.00	0.00	168.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	72.00	0.00	0.00	72.00
Total=>		312.00	72.00	0.00	240.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			72.00
Total=>				72.00





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/142929

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 23/05/2023

Por: 75.48

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

Vence: 23/05/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Dirección: CALLE: S/N NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: S/N REFERENCIA: URB. PLAYA ALTA

Detalle:

Base Imponible: 23700.0

VE-587855



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

Identificación: 1708197486

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-51-06-000	10,800.00	200.00	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM16	24,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	75.48	0.00	0.00	75.48
Total=>		75.48	0.00	0.00	75.48

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	24,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	300.00
DIFERENCIA BRUTA	23,700.00
MEJORAS	13,200.00
UTILIDAD BRUTA	10,500.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	568.75
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,931.25
IMP. CAUSADO	74.48
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	75.48



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/142933

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 23/05/2023

Por: 75.48

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

Vence: 23/05/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-197855

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Dirección: CALLE: S/N NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: S/N REFERENCIA: URB. PLAYA ALTA

Detalle:



Base Imponible: 23700.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ALDANA CORONEL WILSON EFRAIN

Identificación: 1708197486

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-51-07-000	10,800.00	200.00	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM17	24,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	75.48	0.00	0.00	75.48
Total=>		75.48	0.00	0.00	75.48

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	24.000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	300.00
DIFERENCIA BRUTA	23.700.00
MEJORAS	13.200.00
UTILIDAD BRUTA	10.500.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	568.75
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9.931.25
IMP. CAUSADO	74.48
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	75.48





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 593221

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-51-06-000	200	\$ 10800

Dirección	Año	Control	Nº Título
URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-16	2023	647294	593221

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	1391879245001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2021	1.33	-0.33	1.00
TASA DE SEGURIDAD	1.62	0.00	1.62
TOTAL A PAGAR			\$ 2.62
VALOR PAGADO			\$ 2.62
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-04-25 10:00:07 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT697936022447

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 593222

Código Catastral 1-19-51-07-000	Área 200	Avalúo Comercial \$ 10800	2023-04-25 10:00:47		
Dirección URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-17			Año 2023	Control 647295	N° Título 593222

Nombre o Razón Social INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	Cédula o Ruc 1391879245001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2021	1.33	-0.33	1.00
		TASA DE SEGURIDAD	1.62	0.00	1.62
		TOTAL A PAGAR			\$ 2.62
		VALOR PAGADO			\$ 2.62
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-04-25 10:00:09 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT697935259186

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



N° IPRUS-01223-26042023

Manta, 26 de Abril del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

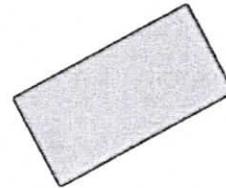
CÉDULA / RUC 1391879245001	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-	PORCENTAJE 100 %
--------------------------------------	---------------------------------------------------------------	----------------------------



DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL PARROQUIA BARRIO DIRECCIÓN ÁREA CATASTRAL	1-19-51-06-000 MANTA Jesus de Nazareth URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-16 200.00 m ²	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.762815 -0.976804
--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	-------------------------



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	81940	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		

LINDEROS REGISTRALES
LOTE M-16 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de 200.00 m² Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 7 Atrás: 10.00 m – Lindera con lote N-04 Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote M-17 Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote M-15

"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)



1214525ICCI813B

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

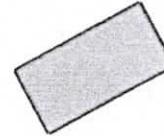
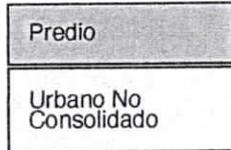
Fecha de generación de documento: 2023-04-26 17:07:06



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado
TRATAMIENTO DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL
USOS DE SUELO ESPECÍFICO



Mapbox

© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

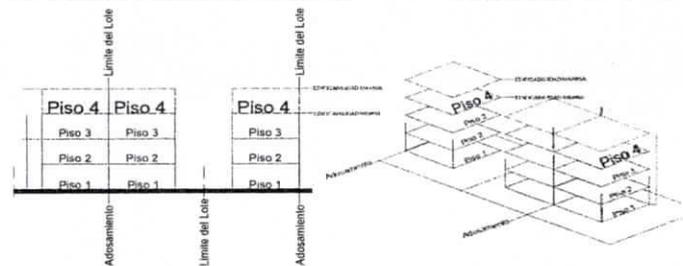
APROVECHAMIENTO B203
FORMA OCUPACIÓN: PAREADA
LOTE MÍNIMO (m²): 200
FRENTE MÍNIMO (m): 8



EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 3
ALTURA (m): 12
COS (%): 60
CUS (%): 180

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 4
ALTURA (m): 16
COS (%): 60
CUS (%): 240

RETIROS

FRONTAL 3
POSTERIOR: 2
LAT 1: 2
LAT 2: 0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): 6



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



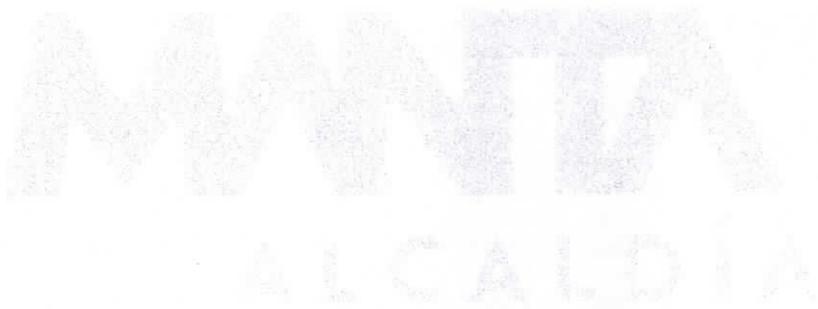
1214525ICCI8I3B

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: 2023-04-26 17:07:06

COMPATIBILIDADES



“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)



1214525ICCI813B

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: 2023-04-26 17:07:06



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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



121452SICCI8I3B

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: 2023-04-26 17:07:06



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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



12145251CC1813B

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: 2023-04-26 17:07:06

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.

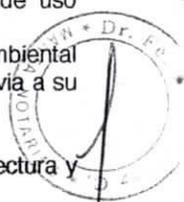
-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-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)



1214525ICCI8I3B

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: 2023-04-26 17:07:06

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12145251CC1813B

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: 2023-04-26 17:07:06

7 de 7



N° IPRUS-01224-26042023

Manta, 26 de Abril del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

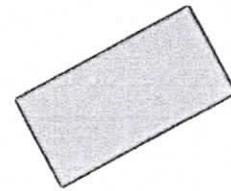
CÉDULA / RUC 1391879245001	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-	PORCENTAJE 100 %
--------------------------------------	---------------------------------------------------------------	----------------------------

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-19-51-07-000
PARROQUIA	MANTA
BARRIO	Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN	URBANIZACION CRISTAL AZUL
	4 LOTE M-17
ÁREA CATASTRAL	200.00 m ²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.762773 -0.976884
------------------------------	-------------------------



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	81941	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		

LINDEROS REGISTRALES
LOTE M-17 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de 200.00 m² Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 7 Atrás: 10.00 m – Lindera con lote N-03 Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote M-18 Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote M-16



"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)



1214527OQW3PKH7

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: 2023-04-26 17:05:43



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado
TRATAMIENTO DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL
USOS DE SUELO ESPECÍFICO

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



Mapbox

© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO B203
FORMA OCUPACIÓN: PAREADA
LOTE MÍNIMO (m²): 200
FRENTE MÍNIMO (m): 8

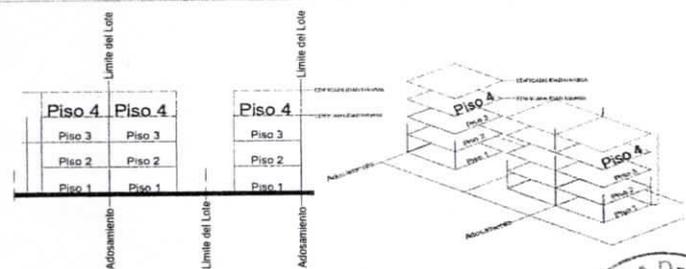
GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 3
ALTURA (m): 12
COS (%): 60
CUS (%): 180

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 4
ALTURA (m): 16
COS (%): 60
CUS (%): 240

RETIROS

FRONTAL 3
POSTERIOR: 2
LAT 1: 2
LAT 2: 0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): 6



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1214527OQW3PKH7

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: 2023-04-26 17:05:43



COMPATIBILIDADES

MANTA
ALCALDÍA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1214527OQW3PKH7

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: 2023-04-26 17:05:43



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

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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



12145270QW3PKH7

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-26 17:05:43



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

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

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12145270QW3PKH7

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: 2023-04-26 17:05:43

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)



12145270QW3PKH7

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: 2023-04-26 17:05:43



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

MANTA
ALCALDÍA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12145270QW3PKH7

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: 2023-04-26 17:05:43





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468278

Contribuyente
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

Identificación
13xxxxxxx5001

Control
000002581



Certificado de Solvencia

Expedición 2023-05-29

Expiración

2023-06-29

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 el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-29 16:12:27 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 B.P.
28/04/2023 03:33:19 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 144777859
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PROVINCIAL
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 0.51
IVA %: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

[Handwritten signature and scribbles]

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-00007424
Fecha: 28/04/2023 03:35:34

No. Autorización:
2604202301176818352000120565270000074242023153414

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
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

[Vertical stamp: MANTA (AG.) 28/04/2023]





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 estipuladas, el BANCO tiene a bien aceptar la hipoteca abierta y prohibición de
2 enajenar constituidas a su favor, declarando que ésta, sin embargo, no obliga al
3 BANCO a conceder los créditos o a aceptar las operaciones o créditos que
4 solicitase la PARTE DEUDORA, los que deberán ser calificados, aceptados o no
5 en cada caso, según las conveniencias del BANCO. A su vez, la PARTE
6 DEUDORA acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de las
7 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **DÉCIMA**
8 **NOVENA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes renuncian
9 fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de
10 esta ciudad, o a los de la ciudad donde se le(s) encuentre, o a los de la ciudad de
11 Guayaquil, y al procedimiento ejecutivo o sumario o al que escoja el BANCO, a
12 sola elección de este último. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás
13 cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento".- Hasta aquí la
14 minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la
15 Abogada Karen Vanessa Moya Blondet, con matrícula número: trece - dos mil
16 dieciocho – ciento treinta (13-2018-130) del Foro de Abogados del Consejo de la
17 Judicatura Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se
18 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí,
19 el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su
20 contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta
21 Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

22

23

24

25 f) ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

26 C.C.No. 1315335388

27 GERENTE GENERAL - OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING

28 OCEANCONSULTING S.A.S. - INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.



23



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

Wilson Aldana Coronel
f) SR. WILSON EFRAIN ALDANA CORONEL
C.C.No. 1708197486



Aida Lucia Vargas Jaramillo
f) SRA. AIDA LUCIA VARGAS JARAMILLO
C.C.No. 0912231479



Brigida Coronel Roca
f) SRA. BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
C.C.No. 0914378211

APODERADA ESPECIAL - BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

Carlos Andres Giler Castillo

**ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
NOTARIO SUPLENTE SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo
Manta, a **31 MAY 2023**

Carlos Andrés Giler Castillo

**Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE**



EL NOTA...

