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 Incripción: 638
Número de Repertorio: 1330

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

1.- Con fecha ocho de Marzo 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 638 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0950506618	RODRIGUEZ MONROY CAMILA ANDREA	COMPRADOR
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1195109000	81943	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 08 marzo 2023

Fecha generación: miércoles, 08 marzo 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/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 1 5 4 1 4 C 4 F 5 S C J

Factura: 002-003-000055403

20231308006P00703

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P00703

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE MARZO DEL 2023, (14:10)

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 A	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	RODRIGUEZ MONROY CAMILA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0950506618	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	26009.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P00703
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE MARZO DEL 2023, (14:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P00703
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE MARZO DEL 2023, (14:10)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPACIO
EN
BLANCO

.....RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00703
FACTURA NÚMERO: 002-003-000055403

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

OTORGADA POR LA COMPAÑÍA:
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
A FAVOR DE LA SEÑORA:
CAMILA ANDREA RODRÍGUEZ MONROY.
CUANTÍA: US$ 26.009,00

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

OTORGADA POR DE LA SEÑORA:
CAMILA ANDREA RODRÍGUEZ MONROY.
A FAVOR DEL:
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.
CUANTÍA: INDETERMINADA.
DI 2 COPIAS

//CSL//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes, **TRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ**

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **"VENDEDORA"** la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,** con RUC. **1391879245001**, debidamente representada por la compañía **OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.,** con RUC número **1391932095001,** quien es representada a través de la ingeniera **LUISA ARIANNA REYES PONCE**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, tres, tres, cinco, tres, ocho, ocho **(1315335388)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de veintiocho años de edad, de profesión Ingeniera, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la Urbanizacion Playa Alta, Edificio Quarzo, Departamento 402B , con número telefónico 0992166492, correo electrónico luisareyesp102510@gmail.com , por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., conforme consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a la presente escritura; por otra parte, en calidad de **"COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA"** la señora **CAMILA ANDREA RODRÍGUEZ MONROY**, portadora de la cédula de identidad número cero, nueve, cinco, cero, cinco, cero, seis, seis, uno, ocho **(0950506618),** nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltera, de treinta y un años de edad, de ocupación Empleada Privada, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la avenida 7 y calle 17, con número telefónico 0981098964, correo electrónico camila.rodriguez.monroy@gmail.com , por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA,** con RUC número **1790010937001**, debidamente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres, cinco **(1307843035),** nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cuarenta y siete años, de profesión Ingeniera, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la calle dos entre avenidas once y doce, Edificio Banco Pichincha, con número telefónico 052626844, correo electrónico lgcedeno@pichincha.com , por

los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, conforme consta con el poder certificado que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar contenida en las siguientes minutas: **"SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor:**PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA:COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,** representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., debidamente representada por la ingeniera Luisa Arianna Reyes Ponce en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, a quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte la señora **CAMILA ANDREA RODRÍGUEZ MONROY,** por sus propios y personales

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casada la parte vendedora y soltera la parte compradora, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA,** que es la propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno signado como M-19, ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son: **FRENTE:** Con siete punto diez más cuatro punto setenta y un metros (7.10+4.71 m), lindera con Avenida siete; **ATRÁS:** Con diez punto diez metros (10.10 m), lindera con lote número 01; **DERECHO:** Con diecisiete metros (17.00 m), lindera con Calle número tres; **IZQUIERDO:** Con veinte metros (20.00 m), lindera con lote M-18. Superficie total de DOSCIENTOS PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (200.07 m2). **Clave catastral:** 1-19-51-09-000. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública de Compraventa, otorgada por la Compañía BONARTEC S.A., celebrada el diez de marzo del año dos mil veintidós, ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita el dieciocho de abril del año dos mil veintidós, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón. Posteriormente, con fecha primero de noviembre del año dos mil veintidós, se encuentra inscrita la Resolución Ejecutiva número MTA-2022-ALC-188, de fecha veintiuno de octubre del año dos mil veintidós, emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, donde se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4". Con fecha, veititrés de diciembre del año dos mil veintidós, consta inscrita la Protocolización de Planos de la Resolución Ejecutiva número MTA-2022-ALC-188, de fecha veintiuno de octubre del año dos mil veintidós, del proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", acto celebrado ante la Pública Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de diciembre del año dos mil veintidós.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de

LA PARTE COMPRADORA, el bien inmueble consistente en un lote de terreno signado como M-19, ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son: **FRENTE:** Con siete punto diez más cuatro punto setenta y un metros (7.10+4.71 m), lindera con Avenida siete; **ATRÁS:** Con diez punto diez metros (10.10 m), lindera con lote número 01; **DERECHO:** Con diecisiete metros (17.00 m), lindera con Calle número tres; **IZQUIERDO:** Con veinte metros (20.00 m), lindera con lote M-18. Superficie total de DOSCIENTOS PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (200.07 m2). **Clave catastral:** 1-19-51-09-000. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de **VEINTISÉIS MIL NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD$ 26.009,00)** que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: **SIETE MIL OCHOCIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 70/100 CENTAVOS (USD $7.802,70)** en efectivo, y, la cantidad de: **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 30/100 CENTAVOS, (USD $18.206,30)** mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de la compradora. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de su mutuo interes.- **NOVENA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La compañía la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,** representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., debidamente representada por la ingeniera Luisa Arianna Reyes Ponce en su calidad de **GERENTE GENERAL**, declara bajo juramento que no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, se exime de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.- **DÉCIMA: REGLAMENTO INTERNO.-** La PARTE COMPRADORA declara que acepta de manera definitiva el Reglamento Interno de la Urbanización "Cristal Azul 4" establecido por la PARTE VENDEDORA, y declara aceptarlo como obligatorio.- **DÉCIMA PRIMERA: LICITUD DE LOS FONDOS.-** La PARTE COMPRADORA declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra del bien materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico

ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA**.- **DÉCIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señora **CAMILA ANDREA RODRÍGUEZ MONROY**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA**

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

HIPOTECARIA".- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora **CAMILA ANDREA RODRÍGUEZ MONROY** es propietaria del inmueble consistente en un lote de terreno signado como M-19, ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.** representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., debidamente representada por la ingeniera Luisa Arianna Reyes Ponce en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** Con siete punto diez más cuatro punto setenta y un metros (7.10+4.71 m), lindera con Avenida siete; **ATRÁS:** Con diez punto diez metros (10.10 m), lindera con lote número 01; **DERECHO:** Con diecisiete metros (17.00 m), lindera con Calle número tres; **IZQUIERDO:** Con veinte metros (20.00 m), lindera con lote M-18. Superficie total de DOSCIENTOS PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (200.07 m2). **Clave catastral:** 1-19-51-09-000.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro

dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **CAMILA ANDREA RODRÍGUEZ MONROY**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

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

obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

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

contrato. **II)** Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA,** de existir, se le instaurare en su contra cualquier tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.- **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su

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

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

contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento." Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la abogada Virginia Monserrate Vélez Molina, Abogada profesional, con matrícula número Trece – Dos mil cuatro – Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	1391879245001

Representante legal

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
03/10/2018	No registra	02/10/2018
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
02/10/2018	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	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	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.

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.

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Balarezo
NOTARIO

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

Dr. Fernando Vélez C.

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

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 02 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 03 MAR 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.

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

En la ciudad de Manta, a los 02 días del mes de febrero 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 señora LUISA ARIANNA REYES PONCE 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 de la señora CAMILA ANDREA RODRIGUEZ MONROY quien está adquiriendo el inmueble signado como M GUION CERO DIECINUEVE (M-19), 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 de la señora CAMILA ANDREA RODRIGUEZ MONROY

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

Dr. Fernando Véliz C.

CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble a favor dela señora CAMILA ANDREA RODRIGUEZ MONROY

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.

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
RUC: 1391879245001

LUISA ARIANNA REYES PONCE
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 02 DE FEBRERO DEL 2023

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: REYES PONCE

NOMBRES: LUISA ARIANNA

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 10 OCT 1994

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA

FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANIA

SEXO: MUJER

No. DOCUMENTO: 045423214

FECHA DE VENCIMIENTO: 07 DIC 2032

NAT/CAN: 755057

NUI.1315335388

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 07 DIC 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR: V1333V322X

TIPO SANGRE: O+

DONANTE: SÍ

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA — Dr. Fernando Veloz Cabezas — NOTARIO

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

N° 37625035

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 1

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No: 0005 FEMENINO

C.C. N: 1315335388

REYES PONCE LUISA ARIANNA

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 altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 276 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 03 MAR 2023

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. F. Veloz C. — MANTA - NOTARIA 6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

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: 3 DE MARZO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 234-838-41757

234-838-41757

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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 período 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.

Atentamente,

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

f._____

REYES PONCE LUISA ARIANNA

C.C. 1315335388

Digitally signed by LUISA ARIANNA REYES PONCE
Date: 2022.01.12 13:36:28 ECT
Location: SCVS

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

ESPACIO
EN
BLANCO

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

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

Número RUC
1391932095001

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

Representante legal

- REYES PONCE LUISA ARIANNA

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

Dr. Fernando Vélez

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	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 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
- 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.

Dr. Fernando Díaz C. MANTA - NOTARIA 6

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 095050661-8
APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ MONROY CAMILA ANDREA
LUGAR DE NACIMIENTO
Chile
La Serena
FECHA DE NACIMIENTO 1992-01-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN BIÓLOGA
V4333V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ NUÑEZ PATRICIO CARLOS CLAUDIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONROY LOPEZ MARIA LUISA AMADA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2019-06-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-06-03
001583118

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 09001275

Periodo de Vigencia

Desde: 6 de febrero del 2023 **Hasta:** 6 de mayo del 2023

Al ciudadano/a: **RODRIGUEZ MONROY CAMILA ANDREA**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 0950506618; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales, CPCCS y Referéndum 2023", efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 90 DÍAS**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado; integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.

Cod: 8Q211AJOB11URR

MSc.Santiago Vallejo Vásquez
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 24 de febrero de 2023

¡La democracia está en ti!

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 03 MAR 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0950506618

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ MONROY CAMILA ANDREA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE

Fecha de nacimiento: 25 DE ENERO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIÓLOGA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: RODRIGUEZ NUÑEZ PATRICIO CARLOS CLAUDIO

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: MONROY LOPEZ MARIA LUISA AMADA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 3 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE MARZO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 239-838-41670

239-838-41670

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130784303-5

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

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA
V4343422
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-13

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
N° 75410993

PROVINCIA MANABI
CANTÓN PORTOVIEJO
DIRECCIÓN REGIONAL 1
PARROQUIA 12 DE MARZO
ZONA 1
JUNTA N° 0010 FEMENINO
C.I. N° 1307843035
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

CNE
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en tí

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

EL PRESIDENTE/A DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ...01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 03 MAR 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE MARZO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-838-41978

236-838-41978

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Notaría 38

Factura: 001-002-000055191

20211701038P00908

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211701038P00908

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA Nº 2021-17-01-38-P00908

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

A FAVOR DE:

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

LA

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **SIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTE Y UNO**, ante mí, **Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,**

conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará **MANDANTE.** El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente por mí la Notaria 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: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

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

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

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

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

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

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

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SÉXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Veliz Cabezas
NOTARIO

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

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C. C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

Dr. Fernando Veliz C.
MANTA - NOTARIO

PAGINA
EN
BLANCO

Notaría 38
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Fernando Vélez C.

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021
Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 215-439-40344

215-439-40344

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a soporte@registrocivil.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CODIFICACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 170525456-1
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1984-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CONYUGE CATALINA ERAZO

IGM 17 10 055 05 189
INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN EMPLEADO
V434322222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07
DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
N° 20007666
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 9
JUNTA No. 0005 MASCULINO
CC N° 1705254561
BAYAS PAREDES SANTIAGO

CNE
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 01 foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

---

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

---

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

Dr. Fernando Vélez C. Manta - Notaría 6

N° de certificado: 217-439-40357

217-439-40357

Quito, 23 de abril del 2021

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Atentamente,

Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Factura: 002-002-000105881

20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO. (DE 2 COPIAS)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Fernando Veliz C.
MANTA - NOTARIA 6

Colegio de Notarios de Pichincha

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

Se protocolizó ante mí, y en fe de ello, confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. –

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de(los) documento(s) que antecede(n). En (3) foja(s), exhibida(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

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

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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

Notaría 35
QUITO - ECUADOR

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

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

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

TRÁMITE NÚMERO: 21423

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARÍA TERCERA /QUITO /03/06/2019.-

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 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARÍA 6

BANCO PICHINCHA

Notaría 36
QUITO - ECUADOR

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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el período de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

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

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019), inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito
N 35

Dr. Fernando Vélez C.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	08/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

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.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención. Si acogió 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 haya llevado 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% del IVA.

DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que las actividades de crédito y financieras se encuentran en el ámbito de la Ley de Economía Popular y Solidaria
cod: SC34932
08 JUN 2018
AGENCIA
Firma del funcionario responsable
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:15:32

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	\ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS:	124

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En 1 foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cedula y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente
CODI: SC34938 08 JUN 2018
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

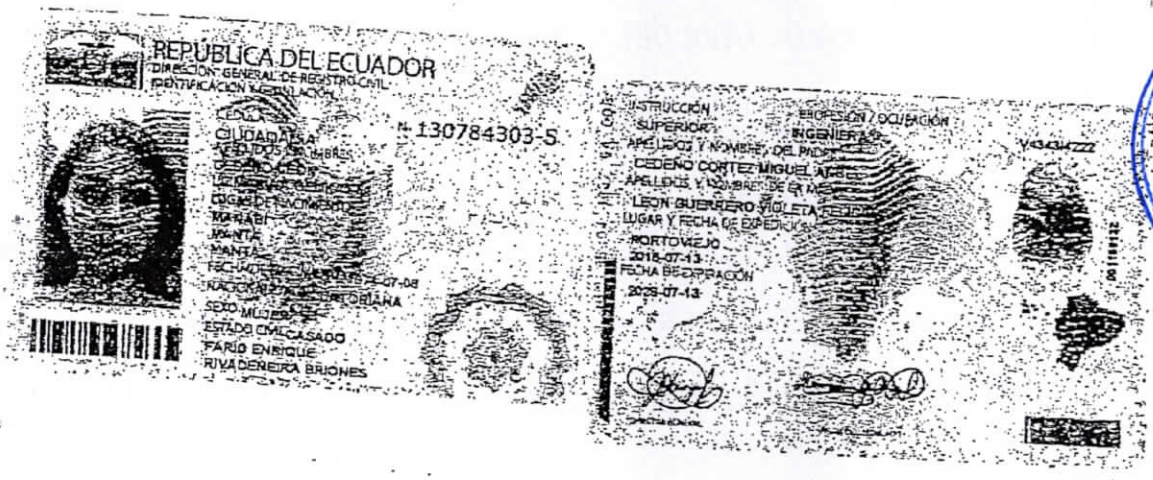
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:18:32

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi.
En 01 foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en ...73... fojas útiles

Manta, 03 - Marzo - 2023

.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81943

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005057
Certifico hasta el día 2023-02-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1195109000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE M-19 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE M-19 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.07 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 7.10+4.71 m – Lindera con Avenida 7

Atras: 10.10 m – Lindera con lote N-01

Derecho: 17.00 m – Lindera con Calle n°3

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote M-18.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	329 martes, 16 septiembre 1975	558	559
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2540 martes, 02 octubre 2001	30369	30382
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 / 5] ADJUDICACION
Inscrito el: martes, 16 septiembre 1975
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 abril 1975
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 329
Número de Repertorio: 919

Folio Inicial: 558
Folio Final : 559

a.-Observaciones:
Resoluciion de adjudicacion Otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonizacion, el 4 de Abril de 1975. resolucion sobre terreno baldio N. de 34.90 has. Archivado en mayor cuantia.

Dr. Fernando Vélez C.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	DELGADO LUCAS MOISES DARIO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 02 octubre 2001 **Número de Inscripción :** 2540 **Folio Inicial:** 30369
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4767 **Folio Final :** 30382
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 septiembre 2001
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Un Inmueble ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantòn Manta la Compañia Bonartec S. A. esta representada por su Gerente General Sr. César Antonio Terán Sánchez, Terreno ubicado en el sitio SAN JUAN de la parroquia y Canton Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BONARTEC S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FLORES TOMALA MARIA CRUZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO LUCAS MOISES DARIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 18 abril 2022 **Número de Inscripción :** 1247 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2767 **Folio Final :** 0
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 76ª00´ 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
[4 / 5] 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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez NOTARIO

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

[5 / 5] 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	3
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	**5**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-02-22
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005057 certifico hasta el día 2023-02-22, la Ficha Registral Número: 81943.

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - MANABÍ

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 9 1 0 9 1 L J E E Z Q V

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

N° 012023-084454
N° ELECTRÓNICO : 224370

Fecha: *2023-01-26*
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: 1-19-51-09-000
Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-19

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 200.07 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10,803.78
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	10,803.78
SON:	DIEZ MIL OCHOCIENTOS TRES DÓLARES 78/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Dr. Fernando Vélez C.

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
185272BAUUQ6Z

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: 2023-02-15 15:02:52

N° 032023-086804
Manta, jueves 02 marzo 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 1-19-51-09-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-19 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $10,803.78 DIEZ MIL OCHOCIENTOS TRES DÓLARES 78/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $26,009.00 VEINTISEIS MIL NUEVE DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 01 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
187641YACC6DB

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

N° 022023-086017
Manta, jueves 16 febrero 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 1-19-51-09-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-19 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $10,803.78 DIEZ MIL OCHOCIENTOS TRES DÓLARES 78/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C.

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
186845QKZHJ0U

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° 022023-085973
Manta, miércoles 15 febrero 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Veloz C.

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 15 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
186796JUKS2FJ

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

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

TITULO DE CREDITO #: T/2023/110943

DE ALCABALAS

Fecha: 01/03/2023 **Por:** 234.08

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 01/03/2023

VE-868094

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** **Correo:** comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ MONROY CAMILA ANDREA

Identificación: 0950506618 **Teléfono:** 0981098964 **Correo:** camila.rodriguez.monroy@gmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-51-09-000	10,803.78	200.07	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM19	26,009.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	260.09	104.04	0.00	156.05
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	78.03	0.00	0.00	78.03
	Total=>	**338.12**	**104.04**	**0.00**	**234.08**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			104.04
			Total=>	**104.04**

Dr. Fernando Vélez C.

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/110944

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/03/2023 **Por:** 59.80

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 01/03/2023

VE-968094

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: 23386.09

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** **Correo:** comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ MONROY CAMILA ANDREA

Identificación: 0950506618 **Teléfono:** 0981098964 **Correo:** camila.rodriguez.monroy@gmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-51-09-000	10,803.78	200.07	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM19	26,009.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	59.80	0.00	0.00	59.80
	Total=>	**59.80**	**0.00**	**0.00**	**59.80**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	26,009.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,622.91
DIFERENCIA BRUTA	23,386.09
MEJORAS	15,205.22
UTILIDAD BRUTA	8,180.87
AÑOS TRANSCURRIDOS	340.87
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,840.00
IMP. CAUSADO	58.80
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	59.80

Dr. J. C. MANTA - NOTARIA 6

MANTA ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 647667

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-51-09-000	200.07	$ 10803.78

2023-02-22 14:38:15

Dirección	Año	Control	Nº Título
URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-19	2023	638107	647667

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	-0.53	0.80
TASA DE SEGURIDAD	1.62	0.00	1.62
		TOTAL A PAGAR	$ 2.42
		VALOR PAGADO	$ 2.42
		SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2023-02-22 14:38:06 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT709087220254

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

Dr. Fernando Vélez C.

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000465931

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A	13xxxxxxx5001	000000912	465931

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-02-16 **Expiración** 2023-03-16

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	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

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-02-16 13:01:42) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Valor Pagado $3.00

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

Dr. Fernando Vélez C.

N° IPRUS-00562-08022023

Manta, 08 de Febrero del 2023

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Veliz Balarezo
FVC
NOTARIO

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

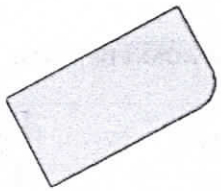
CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-19-51-09-000
PARROQUIA	MANTA
BARRIO	Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-19
ÁREA CATASTRAL	200.07 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.76269 -0.977045



© Mapbox © OpenStreetMap

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000

LINDEROS REGISTRALES

LOTE **M-19 ubicado** en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta. Superficie **total de 200.07 m2** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 7.10+4.71 m – Lindera con Avenida 7
Atras: 10.10 m – Lindera con lote N-01
Derecho: 17.00 m – Lindera con Calle n°3
Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote M-18.

Dr. Fernando Veliz C.

"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)

119118066KR07GE

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

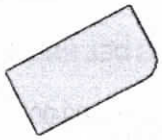
Fecha de generación de documento: ***2023-02-15 13:55:08***

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 2

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m^2):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	8

EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

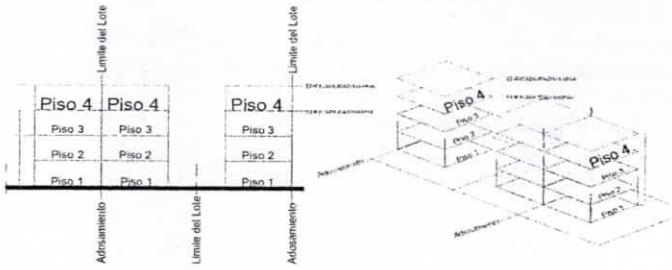
NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	60
CUS (%):	240

RETIROS

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

GRÁFICO

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



"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)

119118066KR07GE

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: 2023-02-15 13:55:08

2611 558 - 2611 471 - 2611 479 portalciudadano@manta.gob.ec Calle 9 y Avenida 4ta https://manta.gob.ec

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.
Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
Equipamiento Sectorial Bienestar Social *Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos,* centros de reposo, orfanatos.
Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.
Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.
Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatesen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
Artesanías Artesanías
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.

Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.
Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.
Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.
Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.
Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.
Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

PROHIBIDAS

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.
Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.
Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.
Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
Inmuebles Arquitectónicos *Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características* tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.
Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza especifica.
Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria,orientada a la conservación de la biodiversidad y las característicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreaciónecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.
Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.
Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.
Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.
Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo apoyo a la actividad rural.
Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.
Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto
Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.
Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.
Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA

"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)

119118066KR07GE

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: ***2023-02-15 13:55:08***

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

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

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

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

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a 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

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 al as 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 de400 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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - MANABÍ

"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)

119118066KR07GE

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: 2023-02-15 13:55:08

ESPACIO
EN
BLANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-188

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas…*"

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

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (…)".*

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

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*"

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "*…Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón…*"

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "… *Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo…*"

Que el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: *"… En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador*

deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público (...)".

Que el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: *"El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas".*

Que el Art. 253 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, dispone: *"La Urbanización de acuerdo a lo que señala el Art. 470 del COOTAD, es la división de un terreno a partir de 11 lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia, ubicado en el área urbana de la ciudad y de las parroquias rurales o en las áreas de expansión urbana susceptibles de transferencia de dominio.*

Este trámite, antes de la aprobación del Alcalde, será conocido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, la misma que emitirá el informe técnico para conocimiento y resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta".

Que el Art. 306 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, dispone: *"Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:*

a. Solicitud dirigida al Alcalde, por el o los propietarios o por su procurador común; y, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto;
b. Certificado de aprobación del anteproyecto;
c. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado;
d. Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado;
e. Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);
f. Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitido por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, así como en la de cálculo estructural el cual constará en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular;
g. Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP-Aguas de Manta), para cada uno de los lotes definidos en el proyecto;
h. Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental del GADMC-Manta.
i. Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta;
j. Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo;
k. Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la

ejecución de las obras;

l. Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas;

m. Reglamento interno notariado;

n. Seis copias del proyecto de urbanización, a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético, conteniendo:

I. Ubicación a escala, con coordenadas PSAD 56 o WGS 84 delimitación exacta de los linderos del predio con nombres de los colindantes;

II. Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo y propuesta de niveles de acuerdo a la topografía del lugar;

III. División en lotes, producto del diseño urbanístico con sus respectivos cuadros de áreas;

IV. Plano manzanero;

V. Plano de implantación general;

VI. Plano de Lotización indicando la forma de ocupación (COS)y uso de suelo (CUS) de las edificaciones;

VII. Plano de Vías y niveles;

VIII. Fachadas y cortes generales;

IX. Detalles y diseño de Vivienda tipo si la tuviera;

X. En lámina aparte se presentará el proyecto en detalle del área comunal y de las áreas de centralidad y recreativas, que incluyen cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta;

XI. Cuadro de datos conteniendo área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número y listado total de lotes; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; equipamiento comunal y áreas recreacionales.

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto, del propietario y/o de los representantes legales, y cumpliendo con todas las normas descritas en esta Ordenanza".

Que el Art. 307de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, dispone: *"Una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal cómo se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de fraccionamiento que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano".*

Que el Art. 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, dispone: *"La Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso privado, público y comunal a favor del GADMC-Manta, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse. El urbanizador se obliga a entregar en la Secretaria General del GADMC-Manta, cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas, que a su vez serán distribuidas para los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; y, Secretaria General Municipal".*

Que el Art. 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, dispone: *"En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura. Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.*

En el primer caso la garantía será por un valor equivalente al cien por ciento del valor de las obras de infraestructura de la urbanización de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados por la Dirección Municipal de Obras Públicas, cabe indicar que el urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías.

En el segundo caso pueden dejar en garantía un área de terreno que sea equivalente al 25% de área neta vendible a favor del GADMC-Manta".

Que el Art. 371 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, dispone: *"La garantía será devuelta una vez que el promotor concluya la construcción total de la urbanización o de la etapa propuesta y ésta haya sido recibida conforme lo dispone esta Ordenanza, sin que el GADMC-Manta reconozca en ningún caso interés sobre la garantía depositada".*

Que mediante comunicación de fecha 05 de septiembre de 2022 suscrita por los señores: Ing. Luisa Arianna Reyes Ponce en calidad de Gerente General de la INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. – Oceanside Business Consulting S.A.S. y Arq. José Juvenal Zambrano Orejuela – Técnico Responsable, dirigida al señor Alcalde, indican lo siguiente: *"(…) Por medio de la presente, me dirijo a usted para solicitarle de la manera más atenta se realice la APROBACIÓN DEL PROYECTO DIFINITIVO para la URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4", proyecto que se propone implantar en el Sitio San Juan, parroquia Manta, Cantón del mismo nombre, cuyo propietario y promotor inmobiliario es la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., cuyo representante legal es la Ing. Luisa Reyes Ponce, con un área del terreno: 91.528,00m2; área útil urbanizable: 59.257,83m2; área de zonas verdes: 16.944,54m2; cantidad de lotes: 112 y cantidad de Macrolotes: 7; con clave catastral No. 5-02-01-13-000 (…)".*

Que con oficio No. MTA-DDOP-OFI-280920221511 de fecha 28 de septiembre de 2022, suscrito por el Ing. Raúl Eduardo Arboleda Andrade, Director de Obras Públicas, informa lo siguiente: *"(…) En virtud, de las aprobaciones antes mencionadas son responsabilidad de cada Institución y de las diferentes Direcciones del GAD de acuerdo a sus competencias; por lo tanto me permito informar que el Cronograma presentado, cumple con lo requerido, la ejecución de las obras de infraestructura está programada en un plazo de 18 meses, el presupuesto señalado asciende a un Monto de $1´081.309,72, por lo que esta Dirección aprueba el Cronograma presentado.*

Además de acuerdo a la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta en su Art. 357.- Inspecciones: La Dirección de Obras Públicas deberá realizar las inspecciones para el control del cumplimiento de las obras propuestas, por ende el promotor se comprometerá a comunicar periódicamente el inicio de las mismas, de esta manera evitará inconvenientes futuros al momento de la Recepción Definitiva (…)".

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *"(…) **a)** mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: **I.** Declaratoria de Propiedad Horizontal, **II.** Urbanizaciones, **III.** Restructuración de lotes;* y, ***b)** Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto (…)".*

Que mediante Oficio No. MTA-DDPT-OFI-191020222322, de fecha 19 de octubre de 2022 el señor Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, señala lo siguiente: *"(…) Con los antecedentes expuestos, y en base a lo que estipula los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, se considera factible la petición requerida por la Ing. Luisa Reyes Ponce, Representante Legal de la Compañía inmobiliaria CRISTALAZUL S. A., propietaria del Proyecto de Urbanización "CRISTAL AZUL 4"; y, el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Técnico Responsable de dicho proyecto, presentan todos los planos que se requieren para la aprobación de urbanización definitiva y cumple con los porcentajes que establece el COOTAD en el art. 424, para áreas verdes, comunitarias y vías. Se solicita que la Dirección de Gestión Jurídica, se sirva emitir dentro del ámbito de sus competencias el informe correspondiente a la solicitud de aprobación definitiva de la Urbanización "CRISTAL AZUL 4 (…)".*

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-201020221434, de fecha 20 de octubre de 2022, suscrito ,por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"(…) Según Oficio No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 emitido por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, indica que, analizada la documentación presentada conforme a lo establecido en el Art. 306 de Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta y en concordancia con lo estipulado en los artículos 307, 308 y 309 de norma señalada, considera factible la aprobación del proyecto definitivo de la "Urbanización Cristal Azul 4".*

En cuanto a las garantías para urbanizaciones para garantizar el cumplimiento de obras para Urbanización, el Art. 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura; cuyas garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.

En dicho caso, la Dirección de Planificación Estratégica ha señalado que, el urbanizador establece dejar los siguientes lotes en garantía por fiel cumplimiento de los trabajos a realizar, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados por la Dirección Municipal de Obras Públicas:

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) = 14.987,891 M2

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Planificación Territorial, considero pertinente atender lo requerido por los señores Ing. Luisa Arianna Reyes Ponce (promotor) y Arq. José Juvenal Zambrano Orejuela (responsable técnico), esto es, aprobar el proyecto definitivo de la "Urbanización Cristal Azul 4", cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, con un área del terreno: 91.528,00m2; área útil urbanizable: 59.257,83m2; área de zonas verdes: 16.944,54m2; cantidad de lotes: 112 y cantidad de Macrolotes: 7; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, mediante la cual se dejará constancia de la garantía propuesta por el promotor, cuya resolución se protocolizará en unas de las Notarías del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta (...)".

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR 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 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.

Artículo 2.- 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.

Artículo 3.- Una vez entregada la garantía, se procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Planificación Territorial, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será

protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas.

Artículo 4.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización, al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Procuraduría Síndica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Territorial, a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Dr. Fernando Véliz Cabezas NOTARIO

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veintiún días del mes de octubre del año dos mil veinte y dos.

Firmado electrónicamente por:
EMILIO RONNIE

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en -01-fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 03 MAR 2023

Dr. Fernando Véliz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CAPITULO

M.

REGLAMENTO INTERNO NOTARIADO

CRISTAL
azul

REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", está localizada dentro de los límites de la Zona Urbana de la Ciudad de Manta, las construcciones que se realicen deben estar normadas de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Arquitectura, Uso y Ocupación de suelo del cantón Manta.

Que, es necesario contar con un Reglamento que norme un desarrollo ordenado de la urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", la misma que se encuentra ubicada al oeste del casco urbano de Manta y cuyo promotor es INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. S.A.

CAPITULO PRIMERO
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente Reglamento se formula con sujeción al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a los planos y normas técnicas, así como a las Ordenanzas correspondientes.

Artículo 2.- Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los 112 lotes contenidos en las siete manzanas en que se divide la urbanización, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

Se exceptúa del presente reglamento, los lotes de reserva ubicados al sur de la urbanización, por no ser parte de la primera etapa de la Urbanización CRISTAL AZUL 4.

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirientes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u

otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la urbanización.

Artículo 4.- Autorizar a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. S.A., a la que se la denominará como "URBANIZADOR", para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento, urbanice y construya áreas de recreación, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., en los predios destinados para la Urbanización CRISTAL AZUL 4, es decir, exclusivamente en las superficies asignadas para desarrollar los sectores que contienen 112 lotes, de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en un terreno ubicado en la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos conforme a la Escritura Pública No. 20221308004P00386 de la Notaría Cuarta del Cantón Manta:

- NORTE: colinda con propiedad de Oswaldo López.
- SUR : Colinda con propiedad del Sr. Serafín Santana
- ESTE : Propiedad del Sr. Pedro Reyes y Sr. Juan Reyes
- OESTE: Propiedad del Sr. Juan Reyes delgado

Artículo 5.- A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "CRISTAL AZUL 4" y su Uso de Suelo se establece como Residencial de Baja Densidad.

Artículo 6.- La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por las Direcciones de Planificación Territorial, Obras Públicas, avalúos y catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM; CNEL; CNT; y, la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

En consecuencia, los lotes denominados como residenciales de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aún, a títulos de participaciones sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en éstos se podrá edificar vivienda, de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Artículo 7.- La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización será de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 8.- BIENES PARTICULARES. - Son bienes particulares y, por tanto, de dominio exclusivo: el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Dentro de cada lote, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda, de acuerdo a los planos del proyecto y a las NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN señaladas en este Reglamento Interno y demás ordenanzas municipales.

Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES. - Los bienes mencionados en el artículo anterior, serán utilizados exclusivamente para viviendas aisladas, unifamiliares residenciales o de reposo y compatible con comercio únicamente en los macrolotes establecidos en el proyecto. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES. - Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable y telefónica que forman parte de la urbanización y están destinadas a dar servicio a los usuarios, y, a las vías o a la infraestructura, hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización.

Las vías, aceras, bordillos y áreas comunales con que cuenta la urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedando prohibido sembrar plantas y árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

Artículo 11.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.
Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios en el caso que se pueda se comprometen a sufragar en los gastos y administrar el sistema de

seguridad, guardianía y control de la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", que para el efecto se implemente.

Artículo 12.- Los trabajos que se obliga a realizar a el Urbanizador son los siguientes:

a) Conformación de áreas verdes y espacios comunales.
b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
c) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
d) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por manzanas, etapas o en su totalidad, según lo estipulado en el presupuesto y cronograma aprobado por la dirección de obras públicas de Manta.

Artículo 13.- El urbanizador permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Artículo 14.- En la Urbanización, organizada en 7 manzanas, se destinan para Área Útil 59.257,83 m2 que representan el 64.74% de la misma, cuya área está comprendida por 112 lotes de uso residencial y 7 macrolotes con posibilidad de uso comercial y uso mixto residencial-comercial.

Artículo 15.- La Urbanización "CRISTAL AZUL 4" contará con todos los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica, bajo las normas técnicas vigentes.

Artículo 16.- El acceso al lugar del proyecto se realiza sobre la vía pública Manta-San Mateo, ingresando al barrio Jesús de Nazareth -- Valle del Gavilán por la vía que conecta a los predios de la Urbanización Villareal y continuando por vías locales hasta el sector con cercanía a las Unidades Educativas Talentos, Isaac Newton y Arenisca. El acceso se lo realiza a través de la urbanización CRISTAL AZUL 3 la cual cuenta con un Pórtico de ingreso, el cual cuenta con un espacio opcional para una cabina de seguridad en caso de ser requerido y ejecutado por cuenta de los propietarios tanto de Cristal 3 o Cristal 4 en lo posterior.

Articulo 17.- Para precautelar el descanso y tranquilidad de los residentes los días domingos y feriados, no se permite laborar en las construcciones. El horario de trabajo es de lunes a sábado entre las 08:00: y 17:00

Articulo 18.- El constructor y/o propietario debe respetar el reglamento de construcción y lo regulado por el gobierno autónomo de Manta, por lo que está prohibido levantar o tumbar muros o hacer reformas en las viviendas sin el permiso correspondiente. Además, debe respetar y cumplir con el reglamento interno de la urbanización en todas y cada uno de los puntos.

Articulo 19.- El constructor está obligado a colocar un cerramiento provisional definitivo en la parte frontal del terreno, también colocar toldas de protección hacia los costados y la parte posterior, para evitar el registro, y las molestias de traslado de polvo y material.

Para la implementación de servicios básicos domiciliarios: agua potable, energía eléctrica, telefónica, los propietarios deberán realizar las respectivas diligencias en las entidades públicas correspondientes.

Articulo 20.- MATERIALES DE CONSTRUCCION. - para el ingreso de materiales y desalojo de escombros se efectuará por el ingreso provisional de la calle 1 en los siguientes horarios; de lunes a sábado desde las 8:00 hasta las 17:00.

A) El desalojo de los desechos deberá realizarse semanalmente; y cuando se efectúen estos, es responsabilidad del constructor cuidar de las volquetas u otro vehículo utilizado, se debe tratar en lo posible evitar regar material o desechos en las calles de la urbanización.

B) Los materiales para las construcciones: arena, piedra, cascajo, bloques, cañas ,madera, hierro , etc. Deberán ser almacenados dentro del área de la construcción. no se permitirá el almacenamiento de materiales en solares vacíos colindantes. Si por motivo de desembarco de materiales se hiciera en solares vacíos, estos deberán ser colocados dentro del área del terreno en construcción antes de terminar la jornada de trabajo.

C) Es obligación del constructor mantener limpia el área correspondiente al frente de su construcción, los constructores que permitan que sus trabajadores arrojen basuras o desechos y desperdicios en terrenos colindantes están expuestos a sanciones del gobierno Autónomo de Manta.

D) Al terminar la jornada, los obreros tendrán la obligación de salir de la urbanización a mas tardar a las 17:00 horas de lunes a sábado

Artículo 21.- En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Artículo 22.- Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación :	Hormigón armado
Estructura:	Hormigón armado u Acero Estructural
Pisos:	Planta baja y planta alta – hormigón armado y/o estructura metálica
Paredes:	Ladrillos o bloques, y sistema drywall o Steel framing
Cubiertas:	Hormigón Armado, Madera tratada, media duela, hierro, laminas Galvanizadas.
Carpintería:	Madera-hierro.
Cerramiento:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.40 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2,40 metros.

Artículo 23.- los pisos de los garajes deberán tener como mínimo un recubrimiento de hormigón o adoquín.

Artículo 24.- Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2,50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

Artículo 25.- Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS. HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Artículo 26.- Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1,00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1 metro de los muros medianeros, a excepción de las franjas destinadas a servidumbre para servicios hidrosanitarios.

Artículo 27.- Las obras de infraestructura la constituyen:

a) **Alcantarillado Sanitario.** - Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; etc.

b) Alcantarillado Pluvial. - La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a elementos de eliminación de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.

c) Redes de Agua Potable. - Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.

d) Redes eléctricas y telefónicas. - Dispuestas de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas del proyecto, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias.

e) Vías. - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.

f) Aceras. - Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

Artículo 28.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios comunales, pasarán a ser propiedad municipal, cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 29.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios; eléctrico; y, telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización si lo hubiera.

Artículo 30.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

Artículo 31.- PROHIBICIÓN DE VÍAS: Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos por ningún motivo.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Artículo 32.- DEL ASEO URBANO. - Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Artículo 33.- SANEAMIENTO AMBIENTAL. - Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Artículo 34.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Artículo 35.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Artículo 36.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto, se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Artículo 37.- TALUDES. - Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Artículo 38.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS. - En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Artículo 39.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. - No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas comunales estarán debidamente reguladas.

Artículo 40.- No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Artículo 41.- Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

Art. 42.- PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA. - Está prohibido a los propietarios, Arrendatarios y Usuarios:

a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas, arneses y/o bozales, si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar.
e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
f) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales y parqueos.
g) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
h) Estacionar en la vía pública, preferentemente los vehículos se estacionarán en los garajes de cada una de las viviendas.
i) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
j) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
k) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la urbanización.
m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
n) Conducir vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.

o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Artículo 43.- Las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres.

Artículo 44.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

Artículo 45.- Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad.

Artículo 46.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES. - Son áreas comunales aquellas que son de uso público.

Artículo 47.- Las áreas comunales son de uso de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 48.- Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho al uso, goce y disfrute de las áreas comunales, con el debido comportamiento y cuidado que suponga cada área comunal y la función para la cual fue realizada.

Artículo 49.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 50.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS COMUNALES. - Los parques y áreas comunales serán utilizados por los propietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Artículo 51.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Artículo 52.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas o lo que decidan los propietarios o el Comité o Consejo Administrativo si se formare.

Artículo 53.- REFORMAS AL REGLAMENTO. - Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada, previo los informes de los Departamentos pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 54.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS. - Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta

(EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar la instalación del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Artículo 55.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA. - La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Artículo 56.- Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.

Artículo 57.- DE LAS SANCIONES. - Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas y que a continuación se determinan:

a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la municipalidad o por la entidad encargada de la administración de la urbanización si la hubiera, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el cinco por ciento de las obras realizadas.
b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
c) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora si la hubiera, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en -13- fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 03 MAR 2023

Dr. Fernando Véliz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

f) LUISA ARIANNA REYES PONCE
C.C.No. 1315335388
GERENTE GENERAL - INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

f) CAMILA ANDREA RODRÍGUEZ MONROY
C.C.No. 0950506618

f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN
C.C.No. 130784303-5
APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

03 MAR. 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

ESPACIO
EN
BLANCO