

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1303

Número de Repertorio: 3671

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

1.- Con fecha treinta y uno de Mayo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1303 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313195594	MENDOZA MENDOZA DAYANNA DENISSE	COMPRADOR
1309198347	VELEZ CEVALLOS RENATO ALCIDES	COMPRADOR
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1194910000	81966	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 31 mayo 2024

Fecha generación: viernes, 31 mayo 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 6 1 4 2 1 S M O 3 0 2 B



Factura: 002-003-000071046



20241308006P01655

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P01655						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MAYO DEL 2024, (12:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391879245001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELEZ CEVALLOS RENATO ALCIDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309198347	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MENDOZA MENDOZA DAYANNA DENISSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313195594	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		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	28000.00						

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

ESCRITURA N°:	20241308006P01655
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MAYO DEL 2024, (12:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras



OBSERVACION:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20241308006P01655
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MAYO DEL 2024, (12:03)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P01655**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000071046**

5

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

7 **OTORGADA POR LA COMPAÑÍA:**

8 **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**

9 **A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:**

10 **RENATO ALCÍDES VÉLEZ CEVALLOS;**

11 **Y, DAYANNA DENISSE MENDOZA MENDOZA.**

12 **CUANTÍA: US\$28.000,00**

13

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

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

16 **GRAVAR.**

17 **OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:**

18 **RENATO ALCÍDES VÉLEZ CEVALLOS;**

19 **Y, DAYANNA DENISSE MENDOZA MENDOZA.**

20 **A FAVOR DEL:**

21 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**

22 **CUANTÍA: INDETERMINADA.**

23 **DI 2 COPIAS**

24 **//CSL//**

25

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

27 **Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes, VEINTIOCHO DE MAYO**

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





1 **VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,
2 libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de
3 **“VENDEDORA”** la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, con RUC
4 **1391879245001**, debidamente representada por la compañía **OCEAN SIDE**
5 **BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**, con RUC número
6 **1391932095001**, quien es representada a través de la ingeniera **LUISA ARIANNA**
7 **REYES PONCE**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno,
8 cinco, tres, tres, cinco, tres, ocho, ocho (**1315335388**), nacionalidad ecuatoriana,
9 estado civil casada, de veintinueve años de edad, de profesión Ingeniera,
10 domiciliada en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Playa Alta, Edificio
11 Quarzo, Departamento 402B, con número telefónico 0992166492, correo
12 luisareyesp102510@gmail.com , por los derechos que representa en su calidad
13 de Gerente General de la compañía **OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING**
14 **OCEANCONSULTING S.A.S.**, conforme consta del nombramiento que se adjunta
15 como habilitante a la presente escritura; por otra parte, en calidad de
16 **“COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS”** los cónyuges: señor
17 **RENATO ALCÍDES VÉLEZ CEVALLOS**, portador de la cédula de identidad
18 número uno, tres, cero, nueve, uno, nueve, ocho, tres, cuatro, siete (**1309198347**),
19 nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de treinta años de edad, de
20 profesión Arquitecto; y, señora **DAYANNA DENISSE MENDOZA MENDOZA**,
21 portadora de la cédula de identidad número uno, tres, uno, tres, uno, nueve, cinco,
22 cinco, nueve, cuatro (**1313195594**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada,
23 de veintinueve años de edad, de profesión Arquitecta; domiciliados en esta ciudad
24 de Manta en la Urbanización Manta 2000, calle 2 y avenida 4, con número
25 telefónico 0984029138, correo electrónico renato4991@hotmail.com , por sus
26 propios derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal
27 formada entre sí; y, por otra parte en calidad de **“ACREEDOR HIPOTECARIO”** el
28 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC número **1790010937001**,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

3



1 compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, representada por la compañía
2 **OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**,
3 debidamente representada por la ingeniera **Luisa Arianna Reyes Ponce** en su
4 calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del documento que se adjunta al
5 presente instrumento como habilitante, a quien en adelante se le denominará
6 simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte los cónyuges **RENATO**
7 **ALCÍDES VÉLEZ CEVALLOS** y **DAYANNA DENISSE MENDOZA MENDOZA**,
8 por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por
9 ellos formada entre sí, a quien en adelante se le denominará simplemente como
10 **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad
11 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil
12 casados respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**
13 **ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que es la propietaria de
14 un bien inmueble consistente en un lote de terreno signado como N-23, ubicado
15 en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia
16 y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son: **FRENTE:**
17 10.10 m y lindera con Avenida 8; **ATRÁS:** 10.10 m y lindera con Lote P-07 y P-08;
18 **DERECHO:** 20.00 m y lindera con Lote N-24; **IZQUIERDO:** 19.94 m y lindera con
19 Lote N-22. Superficie total de **DOSCIENTOS UNO PUNTO NOVENTA Y SEIS**
20 **(201.96 m²).** **Clave catastral:** 1-19-49-10-000. La propiedad antes descrita fue
21 adquirida mediante escritura pública de Compraventa, otorgada por la Compañía
22 **BONARTEC S.A.**, celebrada el diez de marzo del año dos mil veintidós, ante la
23 Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita el dieciocho de abril del año dos
24 mil veintidós, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón. Posteriormente,
25 con fecha primero de noviembre del año dos mil veintidós, se encuentra inscrita la
26 Resolución Ejecutiva número MTA-2022-ALC-188, de fecha veintiuno de octubre
27 del año dos mil veintidós, emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado
28 Municipal del cantón Manta, donde se aprueba el proyecto definitivo de la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Urbanización "Cristal Azul 4". Con fecha, veintitrés de diciembre del año dos mil
2 veintidós, consta inscrita la Protocolización de Planos de la Resolución Ejecutiva
3 número MTA-2022-ALC-188, de fecha veintiuno de octubre del año dos mil
4 veintidós, del proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", acto celebrado
5 ante la Pública Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de diciembre del año dos
6 mil veintidós.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes
7 expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor
8 de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble consistente en un lote de terreno
9 signado como N-23, ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el
10 Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas
11 medidas y linderos son: **FRENTE:** 10.10 m. y lindera con Avenida 8; **ATRÁS:** 10.10
12 m. y lindera con Lote P-07 y P-08; **DERECHO:** 20.00 m. y lindera con Lote N-24;
13 **IZQUIERDO:** 19.94 m. y lindera con Lote N-22. Superficie total de **DOSCIENTOS**
14 **UNO PUNTO NOVENTA Y SEIS (201.96 m²).** Clave catastral: 1-19-49-10-000.
15 **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es
16 materia del presente contrato de Compraventa, es de **VEINTIOCHO MIL**
17 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS,**
18 **(USD\$ 28.000,00)** que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE
19 VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su
20 entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente
21 manera: **OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
22 **DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$8.400,00)** en efectivo, y, la
23 cantidad de: **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**
24 **UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$19.600,00)** mediante el
25 crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de la compradora. **QUINTA:**
26 **TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el
27 precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la
28 **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes





1 descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,
2 accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos
3 reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le
4 son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin
5 embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este
6 contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los
7 linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta
8 compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La **PARTE COMPRADORA** acepta
9 la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor,
10 obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a
11 que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**-
12 La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este
13 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar,
14 conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega
15 como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara
16 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no
17 es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
18 herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la
19 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de su mutuo interés.-
20 **NOVENA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La compañía la compañía
21 **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, representada por la compañía **OCEAN SIDE**
22 **BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**, debidamente
23 representada por la Ingeniera Luisa Arianna Reyes Ponce en su calidad de
24 **GERENTE GENERAL**, declara bajo juramento que no se ha designado
25 administrador que cobre cuotas de mantenimientos o valores de expensas, lo que
26 hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, se exime de
27 forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor
28 Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, en su calidad de
2 Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante,
3 parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá
4 denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida
5 dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el
6 exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges **RENATO ALCÍDES VÉLEZ**
7 **CEVALLOS** y **DAYANNA DENISSE MENDOZA MENDOZA**, de estado civil
8 casados, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad
9 conyugal por ellos formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos
10 de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".-
11 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
12 esto es los cónyuges **RENATO ALCÍDES VÉLEZ CEVALLOS** y **DAYANNA**
13 **DENISSE MENDOZA MENDOZA** son propietarios del inmueble consistente en un
14 lote de terreno signado como N-23, ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL
15 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta, provincia de
16 Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido
17 por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la compañía **INMOBILIARIA**
18 **CRISTALAZUL S.A.** representada por la compañía **OCEAN SIDE BUSINESS**
19 **CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**, debidamente representada por la
20 Ingeniera Luisa Arianna Reyes Ponce en su calidad de **GERENTE GENERAL**,
21 según se desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos)** Los
22 linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según
23 el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** 10.10 m. y lindera con Avenida
24 **8; ATRÁS:** 10.10 m. y lindera con Lote P-07 y P-08; **DERECHO:** 20.00 m. y lindera
25 con Lote N-24; **IZQUIERDO:** 19.94 m. y lindera con Lote N-22. Superficie total de
26 **DOSCIENTOS UNO PUNTO NOVENTA Y SEIS (201.96 m²).** **Clave catastral:**
27 **1-19-49-10-000.**- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma
28 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 involucre a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
2 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a
4 favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las
5 construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar,
6 detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan
7 en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos
8 bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de
9 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que
10 recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se
11 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble
12 que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
13 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los
14 linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es
15 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda
16 toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa
17 declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**
18 alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes,
19 se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que
20 se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se
21 detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el
22 Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
24 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que
25 se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la
26 autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.
27 **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se
28 constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos

9





1 mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con
2 la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges **RENATO ALCÍDES VÉLEZ CEVALLOS** y
4 **DAYANNA DENISSE MENDOZA MENDOZA**, en forma individual o conjunta o con
5 terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco
6 Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el
7 exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s)
8 hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos,
9 fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades
10 crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que
11 impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que
12 tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan,
13 endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del
14 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o
15 motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
16 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea
17 el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE**
18 **CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
20 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier
21 otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el
22 **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias
23 en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
24 así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra
25 forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de
26 garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda
27 nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
28 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las
3 obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras
4 personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco,
5 de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA**.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en
7 forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los
8 correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA**
9 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades
10 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas
11 en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
12 conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o
13 convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a
14 reclamo en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)
15 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el gravamen
16 hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la cancelación de la(s)
17 obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida mediante esta escritura
18 pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s) obligación(es)
19 caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**
20 **HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos
21 y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno,
23 varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le
24 estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en
25 cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
26 incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
27 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto
28 de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin





1 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto
2 de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas
3 por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones
5 o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales,
6 o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s);
7 o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes
8 para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que
9 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción
10 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los
11 impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los
12 impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha
13 propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere
14 demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo
15 con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
16 sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este
17 medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación,
19 insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados,
20 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo
21 de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
23 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales,
24 a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de
25 estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las
26 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con
27 sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto
28 de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se
2 indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
3 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
4 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
5 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
6 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
7 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
8 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
10 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
11 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
12 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren
13 juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
14 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
15 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. II) Si a la **PARTE**
16 **DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se
17 le instaurare en su contra cualquier tipo de acción judicial o administrativa que
18 tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el
19 inmueble hipotecado se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas
20 corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o**
21 **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones
22 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es
23 de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
24 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo
25 debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los
26 gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como
27 los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier
28 concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.-



13



1 **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
2 declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente
3 hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
4 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de
5 la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
6 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio
7 y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravamen del Registro de
8 la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
9 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la
10 caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
11 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas
12 precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o
13 indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en
14 los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.- **OCTAVA.-**
16 **CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.-
17 **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se
18 obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble
19 hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente
20 mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho
21 seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de
22 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
23 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse
24 con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido
25 en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del
26 caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores
27 quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la
28 Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la
2 tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y
3 regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor
4 Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o
5 reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
6 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
7 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del
8 seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
10 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo
11 todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.**-
12 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la
13 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a
14 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
15 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente
16 instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se
17 establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble
18 en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que
19 acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de
20 enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
21 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que,
23 por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
24 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo dé cuenta de la **PARTE**
25 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se
26 obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
27 **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las
28 partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA**



15



1 **HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones,
2 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las
3 cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o
4 disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha
5 C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de
6 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
7 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones
8 garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes
9 acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para
10 dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera
11 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta
12 última.- **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y
14 de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren
15 a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de
16 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que,
17 además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud,
18 las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.-
20 **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que
21 demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el
22 Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca,
23 cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos
25 que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el
26 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado
27 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de
28 este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.-**



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 CIUDADANÍA
 SEÑO
 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

CÓDIGO DACTILAR
 V1333V322X
TIPO SANGRE O+

DONANTE
 SI



I<ECU0454232145<<<<S<1315335388
 9410109F3212079EQU<S1<<<<<<<<2
 REYES<PONCE<<LUISA<ARIANNA<<<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 58129458



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 2
JUNTA N°: 0005 FEMENINO



CC N° 1315335388



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 274 numeral 2 de la LOFOP - Código de la Democracia

P. PRESIDENTE DE LA JURY

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

Manta. 28 MAY 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulao: 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: 28 DE MAYO DE 2024

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

N° de certificado: 247-022-83145



247-022-83145

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



Razón Social

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC

1391879245001

Representante legal

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

**Estado**

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

03/10/2018

Fecha de actualización

No registra

Inicio de actividades

02/10/2018

Fecha de constitución

02/10/2018

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Contribuyente especial

NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

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

DirecciónBarrio: S/N Calle: S/N Número: S/N Intersección: S/N Carretera: S/N Kilómetro: S/N
Conjunto: S/N Edificio: S/N Bloque: S/N Número de piso: 0 Manzana: S/N
Referencia: URB. PLAYA ALTA**Medios de contacto**

Celular: 0999255433 Teléfono domicilio: 052677038 Email: comperelsa2@gmail.com

Actividades económicas

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

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA



Razón Social

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC

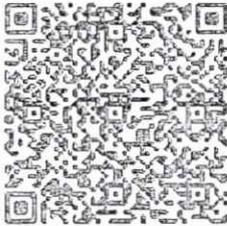
1391879245001

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

Las obligaciones tributarias referidas en este documento están sujetas a cambios. Revise los procedimientos tributarios actualizados en www.sri.gov.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



Señores
OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S
Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmplenme 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 Manzur
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

N° TRAMITE: 117120-0041-22 19/10/22 13:41
DOCUMENTO: Nombriamiento
EXP: 311783



TRÁMITE NÚMERO: 2657

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 VALIDAZ 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. 28 MAY 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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



En la ciudad de Manta, a los 16 días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro, siendo las 09h00, 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 quien designa al señor JOSE JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA como Presidente Ad-Hoc de la Junta; y, a la señora Luisa Arianna Reyes Ponce como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor RENATO ALCIDES VELEZ CEVALLOS, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como N guion VEINTE Y TRES (N-23), con clave catastral 1-19-49-10-000, 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, del señor RENATO ALCIDES VELEZ CEVALLOS.

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelve por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su



calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta de los bien inmueble antes mencionado a favor del señor RENATO ALCIDES VELEZ CEVALLOS.

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 - JOSE JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA.- Presidente AD-HOC – LUISA ARIANNA REYES PONCE.- Secretaria Ad-Hoc.

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.



LUISA ARIANNA REYES PONCE
Secretaria Ad-Hoc



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 41935

FECHA DE REGISTRO: 12/01/2022

HORA DE REGISTRO: 13h57

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

Portoviejo, 12 de enero de 2022



SCVS220002061885

MONTESDEOCA ORMAZA LIGIA NATHALIA
INTENDENTE DE COMPANIAS DE PORTOVIEJO

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

Digitally signed by LIGIA NATHALIA
MONTESDEOCA ORMAZA
Date: 2022.01.12 13:39:59 ECT
Location: SCVS



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

Número RUC
1391932095001

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).

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

Número RUC
1391932095001

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

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

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

Las obligaciones tributarias se reportan en este documento según sujetos o grupos. Revise y confirme sus obligaciones tributarias en www.sri.gov.co.

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.



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS VELEZ CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES RENATO ALCIDES NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

04 FEB 1984

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NUL1309198347



SEXO HOMBRE No. DOCUMENTO 042809241 FECHA DE VENCIMIENTO 16 NOV 2032 NATICAM 846483



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

VELEZ CEVALLOS RENATO ALCIDES

N° 32592701

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0062 MASCULINO



CC N° 1309198347

Handwritten signature of Renato Alcidos Velez



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VELEZ ESCOBAR JORGE RENATO APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEVALLOS PONCE ESTRELLA JANETH ESTADO CIVIL CASADO APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE MENDOZA MENDOZA DAYANNA DENISSE LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 16 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR V4443V4442 TIPO SANGRE O+

DONANTE No donante

F. Alvear DIRECTOR GENERAL



I<ECU0428092416<<<<<<1309198347 9402043M3211164ECU<NO<DONANTE6 VELEZ<CEVALLOS<RENATO<ALCIDES



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

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

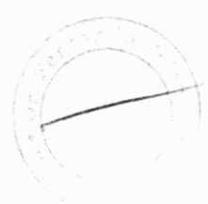
La ciudadanía/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

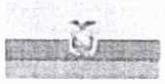
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta, 28 MAY 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas Notario Público Sexto Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309198347

Nombres del ciudadano: VELEZ CEVALLOS RENATO ALCIDES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA MENDOZA DAYANNA DENISSE

Fecha de Matrimonio: 11 DE NOVIEMBRE DE 2022

Datos del Padre: VELEZ ESCOBAR JORGE RENATO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS PONCE ESTRELLA JANETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MAYO DE 2024

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

N° de certificado: 246-022-83198



246-022-83198

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



CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CONDICIÓN CIUDADANÍA
APELLIDOS MENDOZA MENDOZA
NOMBRES DAYANNA DENISSE
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 18 ABR 1995
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER
No. DOCUMENTO 042809232
FECHA DE VENCIMIENTO 16 NOV 2032
NATCAN 275756

NUI.1313195594

[Signature]

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDOZA SANCHEZ JAVIER DANILO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MENDOZA DELGADO ANGELA MAGDALENA
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE VELEZ CEVALLOS RENATO ALCIDES
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 16 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR V4343V2242
TIPO SANGRE B+

DONANTE No donante

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0428092324<<<<<<1313195594
9504187F3211164E<U<NO<DONANTE6
MENDOZA<MENDOZA<<DAYANNA<DENIS



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

MENDOZA MENDOZA DAYANNA DENISSE

N° 95401965

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0047 FEMENINO



CC N° 1313195594



REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que exhibe cualquier documento electoral está sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 273 y el artículo 279 numeral 3 de la LOECP - Código de la Democracia

Mendoza

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

REP-NOV-2024-13V

[Signature]

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

Manta. 28 MAY 2024

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313195594

Nombres del ciudadano: MENDOZA MENDOZA DAYANNA DENISSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ CEVALLOS RENATO ALCIDES

Fecha de Matrimonio: 11 DE NOVIEMBRE DE 2022

Datos del Padre: MENDOZA SANCHEZ JAVIER DANILO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA DELGADO ANGELA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MAYO DE 2024

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



N° de certificado: 246-022-83221



246-022-83221

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

130784303-5

CIUDADANÍA
 CEBENO LEON
 LIZMARINA GEOKASTA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 FARI ENRIQUE
 RIVADENEIRA BRIONES




INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERA
 APELLIDOS Y NOMBRES EN EL PRESENTE
 CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
 APELLIDOS Y NOMBRES EN EL PRESENTE
 LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 PORTOVEJO
 2018-07-13
 EL NOMBRE DE LA INSTITUCION
 2028-07-18



[Handwritten signatures]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

CEBENO LEON LIZMARINA
 GEOKASTA 18863269

PROVINCIA: MANABI
 DISTRITO: PORTOVEJO
 PARROQUIA: 2 DE MARZO
 ZONA: 1
 JUNTA: NO 0008 FEMENINO



1307843035

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

Manta. 28 MAY 2024

[Handwritten signature]
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MAYO DE 2024

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



N° de certificado: 244-022-83241



244-022-83241

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908



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

EXTRACTO

Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
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 representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1780010887001	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	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843025	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAGUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1
2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3
4 PODER ESPECIAL

5
6 OTORGADO POR EL:

7
8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR
9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE
10 GERENTE GENERAL.

11
12 A FAVOR DE:

13
14 LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15
16 CUANTÍA: INDETERMINADA

17
18 DI 8 COPIAS

19
20 LA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dña. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28


DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO


9



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

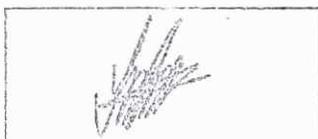
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

N. 170525456-1

CUIA R.
 CIUDADANIA:
 APELLIDOS Y NOMBRES:
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO:
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ Y MARQUEZ
 REG. EN EL REGISTRO PICHINCHA
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ZONAS: CATALANA
 BRAZO:

INSTRUMENTO DE PROFESION Y FORTALACION
 SUPERIOR EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
 BAYAS REQUIEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
 LUCIO BENITEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION:
 QUITO
 2017-11-07
 FECHA DE EMISION:
 2021-11-07

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCION: 3
 CANTON: QUITO
 PARROQUIA: CUMBAYA
 JUNTA No. 0005 MASCULINO
 BAYAS PAREDES SANTIAGO

N. 28007800
 3184324344
 LETOBI-0013
 N. 170525456-1

CIUDABANAIO;

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 CURTIGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

R. PRESIDENTE DE LA JRY

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

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO
 EN
 BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357

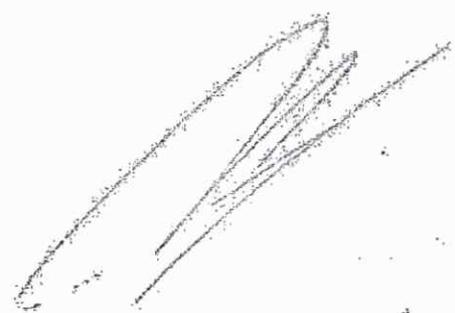


Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Planincha 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 Pelantes
Matrícula No. 10.263 CA. Guayas




Dr. Santiago Guerra Ayala
Notario Trigésimo Quinto de No. Quito





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:	1705252861
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF. COD. EST. - RM. - 4053 DEC 13/07/2019 - ROTA DE TERCERA VOLUNTAD PASIVA

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



[Handwritten signature]
Página 2 de 2

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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente.

De mi consideración:

Me es grato participar que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegir a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido irremediablemente 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.

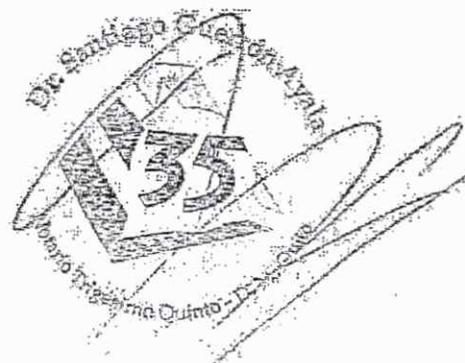
Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de Ecu. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A." escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 58-DTL-2019-547 de 24 de junio de 2019, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Aceptó el cargo: - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





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



1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-065-P0079
 2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, comparecieron
 3 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLEADA
 4 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
 5 BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR
 6 SANTIAGO BAYAS BAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE
 7 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
 8 QUITO, cuidadosamente sellada y firmada, en Quito a veinte y
 9 tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe.

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

Dr. Santiago Guerrero Ayala
 Notario Trigesimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

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

Quito, a 07 JUL. 2021.

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



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

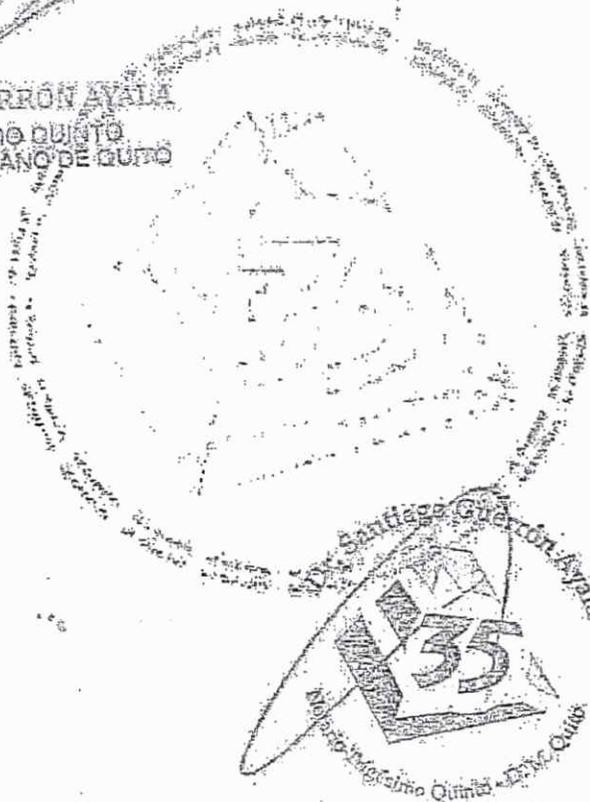
MOZAMBIQUE 30
 QUITO - ECUADOR

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

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-E00798

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Yeaza
 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 FICHINCHA 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



[Handwritten signature]



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 ACTUALIZACION:	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: N45-50 Intersección: IGNACIO FERREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022561132 Fax: 022961153 Telefono Trabajo: 022561020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Telefono Trabajo: 022960980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de fraude y confidencialidad, Derechos de existencia e colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.ruc.gob.ec.
 Las personas naturales con mayor capital, ingresos anuales e costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento a la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligadas a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de IVA. En virtud de las características de costo y fidejante que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral bimestre y cuando los datos de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 5034938
 08 JUN 2018
 AGENCIA
 SERVICIO DE REPTAS INTERNAS
 ATENCIONES TRANSACCIONALES

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMPC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENT.RE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 10
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documental(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ foja(s).

Quito, a **07 JUL 2021**

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



[Firma manuscrita]

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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 6 Ley del RUC y Art. 8 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



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

ESPACIO
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.



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

Manta, 28 MAY 2024

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

81966

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016503
Certifico hasta el día 2024-05-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194910000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE N-23 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-23 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 201.96 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 10.10 m – Lindera con Avenida 8

Atras: 10.10 m – Lindera con Lote P-07 y P-08.

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-24.

Izquierdo: 19.94 m – Lindera con Lote N-22.

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:

a.-Observaciones:

Resolucioon de adjudicacion Otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonizacion, el 4 de Abril de 1975. resolucion sobre terreno baldío N. de 34.90 has. Archivado en mayor cuantía.

Número de Inscripción : 329

Folio Inicial: 558

Número de Repertorio: 919

Folio Final : 559

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

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 2024-05-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016503 certifico hasta el día 2024-05-20, la Ficha Registral Número: 81966.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 81966

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 9 1 9 8 0 4 N 9 X A V



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 022024-111236

N° ELECTRÓNICO : 232222

Fecha: 2024-02-07

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: 1-19-49-10-000

Ubicado en: LOTE N-23 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 201.96 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,550.92

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,550.92

SON: QUINCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES 92/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112212HAMOZGW

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:48:17

N° 052024-118308

Manta, martes 28 mayo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-49-10-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE N-23 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,550.92 QUINCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES 92/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$28,000.00 VEINTIOCHO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119350Z2LRMZU

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° 052024-117385
Manta, martes 14 mayo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-49-10-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE N-23 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,550.92 QUINCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES 92/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1118420UEQ2APP

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° 052024-117831

Manta, lunes 20 mayo 2024

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 20 junio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1118867LVPGQ8N

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/245337
 DE ALCABALAS**

Fecha: 20/05/2024

Por: 308.00

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

Vence: 20/05/2024

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
 1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VELEZ CEVALLOS RENATO ALCIDES

Identificación: 1309198347 Teléfono:

Correo: renato4991@hotmail.com

Detalle:

VE-903567



PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-10-000	15,550.92	201.96	LOTEN23UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	28,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	280.00	56.00	0.00	224.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	84.00	0.00	0.00	84.00
Total=>		364.00	56.00	0.00	308.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			56.00
Total=>				56.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/245338

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/05/2024

Por: 1,134.96

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

Vence: 20/05/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001 Teléfono: 0995329058 Correo: inmocrystalazul@gmail.com

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 25352.15

VE-013567



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocrystalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VELEZ CEVALLOS RENATO ALCIDES

Identificación: 1309198347

Teléfono:

Correo: renato4991@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-49-10-000 15,550.92 201.96 LOTEN23UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4" 28,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,134.96	0.00	0.00	1,134.96
Total=>		1,134.96	0.00	0.00	1,134.96

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	28,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,647.85
DIFERENCIA BRUTA	25,352.15
MEJORAS	7,346.41
UTILIDAD BRUTA	17,999.38
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,799.94
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,199.44
IMP. CAUSADO	1,133.96
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,134.96



N° IPRUS 02202403140

Manta, 06 de Febrero del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1391879245001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

PORCENTAJE
100 %



DATOS DEL PREDIO

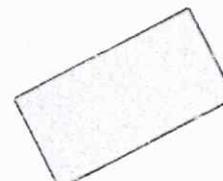
ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-19-49-10-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN LOTE N-23 UBICADO EN LA
URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL
4"
ÁREA
CATASTRAL 201.96 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.762498
-0.977699

Abrir en el mapa



© Mapbox © OpenStreetMap

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

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

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	81966
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

LOTE N-23 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de 201.96 m² Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Frente: 10.10 m – Lindera con Avenida 8 Atrás: 10.10 m – Lindera con Lote P-07 y P-08 Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-24 Izquierdo: 19.94 m – Lindera con Lote N-22

"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: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IN50IK63ARN

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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

Predio
Urbano No Consolidado



OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

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

EDIFICABILIDAD BÁSICA

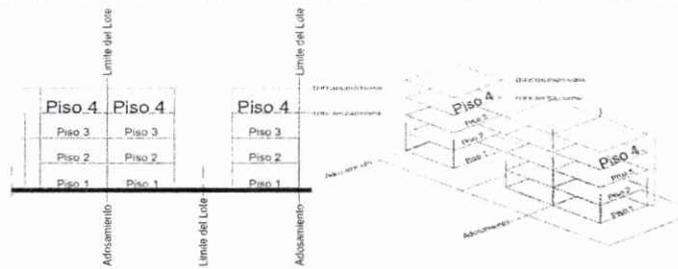


NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	60
CUS (%):	180

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA

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



RETIROS

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

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

Fecha de Vencimiento: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1N50IK63ARN

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05

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, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

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

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

Artesanías Artesanías

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1N50IK63ARN

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05

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

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

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

RESTRINGIDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IN50IK63ARN

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05



PROHIBIDAS

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1N50IK63ARN

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IN50IK63ARN

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



6 de 12

Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05



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

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

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

“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: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1N5OIK63ARN

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IN50IK63ARN

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05

8 de 12

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m2; frente 55 m.
- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m2, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m2; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los 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

“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: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1N50IK63ARN

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05



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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IN50IK63ARN

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05

10 de 12

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



“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: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1N50IK63ARN

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05



OBSERVACIÓN

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 05 de Febrero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IN50IK63ARN

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-14 13:47:05



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 739084

Código Catastral: 1-19-49-10-000 Área: 201.96 Avalúo Comercial: \$ 15550.92 Dirección: LOTE N-23 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" Año: 2024 Control: 738892 Nº Título: 739084 Fecha: 2024-05-20 12:04:21

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

Fecha de pago: 2024-05-20 12:04:10 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2021	1.26	0.32	0.94
MEJORAS 2022	0.20	-0.05	0.15
MEJORAS 2023	0.38	-0.10	0.28
TASA DE SEGURIDAD	1.64	0.00	1.64
TOTAL A PAGAR			\$ 3.01
VALOR PAGADO			\$ 3.01
SALDO			\$ 0.00



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT618807769431

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000193711

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
INMOB CRISTAL AZUL	13xxxxxxx5001	000002276	566958

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2024-05-16 Expiración: 2024-06-16

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2024/06-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-49-10-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-05-16 13:28:37 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

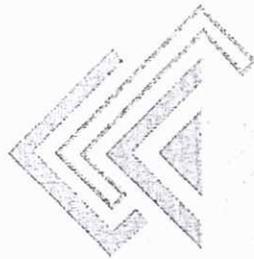




CAPITULO

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 asperamiento.

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 adquirentes 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 le 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. Serafin 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 Maná.

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" 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.

Artículo 17.- Para preservar 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

Artículo 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.

Artículo 19.- El constructor está obligado a colocar un cerramiento provisional definitivo en la parte frontal del terreno, también colocar toldos 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.

Artículo 20.- MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN. - para el ingreso de materiales y desalojo de escombros se requerirá 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 más tardar a las 17:00 horas de lunes a sábado

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

Artículo 22.- Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sísmo 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 dueña, 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, ONEL 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 cumpliera con el plazo previsto, podrá solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.



Artículo 31.- **PROHIBICIÓN DE VÍAS:** Queda prohibido el aparcamiento de todos los vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrá 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.- **BANEAMIENTO 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 las 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 pendientes iguales 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 propietario sueltas dentro de la urbanización por motivos de seguridad y sanidad.





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

- 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 COMUNITARIOS. - 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 señala 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 COMUNITARIAS. - 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 BÁSICOS. - 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 la 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 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 fotostaticas en 13 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 28 MAY 2024

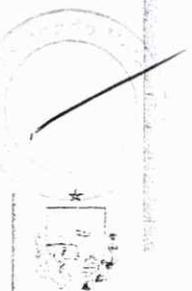
Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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 y 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;

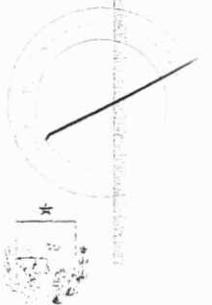
X. En lámina aparte se presentará el proyecto en detalle del área comunal y de las áreas de centralidad y recreativas, que incluyen cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta;

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. 307 de 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 Secretaría 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, Secretaría 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 DEFINITIVO 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 (...)".

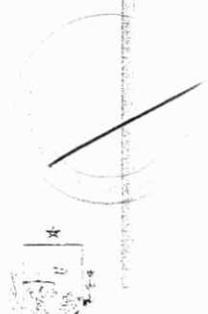


- Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "(...) a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Reestructuración 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.

LIJANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO

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**

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

Manta,

28 MAY 2024

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



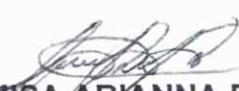
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 LICITUD: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o Garantes Hipotecarios de
2 haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que
3 se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se
4 llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así
5 como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o
6 transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA**
7 **SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y
9 queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
10 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción
11 donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a
12 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor
13 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez
14 del presente instrumento." Hasta aquí la minuta que, elevada a escritura pública,
15 la misma que se encuentra firmada por la abogada Karen Vanessa Moya Blondet,
16 Abogada profesional, con matrícula número Trece – Dos mil dieciocho – Ciento
17 Treinta. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron
18 los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a
19 los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman
20 conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente
21 escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

22
23
24
25
26
27
28


f) **LUISA ARIANNA REYES PONCE**

C.C.No. 1315335388

GERENTE GENERAL - INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.



17



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

[Handwritten signature]



f) RENATO ALCÍDES VÉLEZ CEVALLOS

C.C.No. 1309198347

[Handwritten signature]



f) DAYANNA DENISSE MENDOZA MENDOZA

C.C.No. 1313195594

[Handwritten signature]

f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

C.C.No. 1307843035

APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA



[Handwritten signature]
DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a

28 MAY 2024

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...