

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1953

Número de Repertorio: 4491

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

1.- Con fecha veintisiete de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DACION EN PAGO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1953 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391930577001	FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S.	ADQUIRENTE
1391734956001	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA.	TRADENTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2021205000	27897	DACION EN PAGO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DACION EN PAGO

Fecha inscripción: jueves, 27 julio 2023

Fecha generación: jueves, 27 julio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 9 3 0 5 2 N S 1 0 X M 0





Factura: 003-004-000045883



20231308003P01272

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

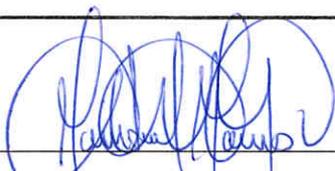


Escritura N°:		20231308003P01272					
ACTO O CONTRATO:							
DACIÓN EN PAGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2023, (10:07)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1391734956001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	BARTOLOME POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	1391930577001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	MIGUEL ANGEL ROCA MERA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		250480.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308003P01272
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2023, (10:07)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308003P01272
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2023, (10:07)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras

ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 04934-DP13-2023-SB



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILACRESES

2023	13	08	03	P01272
------	----	----	----	--------



DACION EN PAGO

QUE OTORGA

COMPAÑÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS

NEGOCORP CÍA. LTDA.

A FAVOR:

COMPAÑÍA FERREMAR-FERRETERÍA-NAVAL S.A.S.

CUANTIA: \$ 250,480.00

(DI 2 COPIAS)

P.C.

GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiuno (21) de julio del año dos mil veintitrés, ante mí **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La Compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA.**, representada por su Gerente General, el señor **BARTOLOMÉ POLIVIO SILDARRIAGA SANTOS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, cuatro, ocho, nueve, uno, dos, cuatro (1301489124), de estado civil casado, según documentación que se adjunta al presente contrato como documento habilitante; **DOS.-** La Compañía **FERREMAR-FERRETERÍA-NAVAL S.A.S.**, representada por su Gerente General, el señor **MIGUEL ÁNGEL ROCA MERA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno ocho nueve uno cuatro tres, cuatro (1311891434), de estado civil casado, según documentación que se adjunta al presente contrato como documento habilitante; Bien instruidos por

mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **DACIÓN EN PAGO CON BIEN INMUEBLE**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de esta escritura pública: A) La compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA., representada por su Gerente General, Bartolomé Polivio Saldarriaga Santos, según consta del nombramiento adjunto, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar “TRADENTE”; B) FERREMAR-FERRETERÍA-NAVAL S.A.S., debidamente representada por el señor Miguel Ángel Roca Mera, en su calidad de Gerente General, conforme consta del documento adjunto, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar “ADQUIRIENTE”. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, mayores de edad, ambas partes capaces para obligarse y contratar entre sí.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Mediante escritura pública de Rectificación de Cabida y Dación en Pago, otorgada el 02 de septiembre de 2013, ante la Notaria Pública Cuarta Encargada, del cantón Manta, e inscrita el 01 de octubre de 2013 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón; la compañía EMPRESA DEL MAR CÍA. LTDA., transfirió a favor de la compañía NEGOCIOS

INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA., el dominio del inmueble consistente en el lote de terreno con un área total de mil doscientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí (en adelante "EL INMUEBLE") B) La compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA., a la presente fecha mantiene una obligación pendiente de pago, a favor de la compañía FERREMAR-FERRETERÍA-NAVAL S.A.S. C) En virtud de lo indicado en el literal que antecede, es intención del TRADENTE, pagar al ADQUIRIENTE el valor pertinente de la obligación de pago, mediante la transferencia a favor del ADQUIRIENTE del INMUEBLE, propiedad del TRADENTE, de conformidad con las siguientes estipulaciones, pagar la obligación antes descrita de forma parcial, por el valor al que se recibe del INMUEBLE.- **CLÁUSULA TERCERA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y DACIÓN EN PAGO.-** Con los antecedentes expuestos, la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA., transfiere el dominio y entrega el bien en perpetua enajenación a favor de la compañía FERREMAR-FERRETERÍA-NAVAL S.A.S., a título de dación en pago, por el valor pertinente de las obligaciones que mantiene pendientes a favor de FERREMAR-FERRETERÍA-NAVAL S.A.S.; del bien inmueble, cuya descripción, especificaciones, linderos e historia de dominio son los siguientes: DESCRIPCIÓN: Lote de terreno ubicado en la avenida ciento tres (103), de la parroquia Tarqui, del cantón Manta. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL LOTE DE TERRENO: FRENTE: Cincuenta metros y avenida ciento tres; ATRÁS: Los mismos cincuenta metros y propiedad de la compañía Inepaca; POR UN COSTADO: Veinticinco metros y calle ciento catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la compañía Inepaca; y, POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinticinco metros y propiedad del señor Alberto Joniaux Ávalos. Con una superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. III. HISTORIA DE DOMINIO.- La TRADENTE,



adquirió el dominio del INMUEBLE antes descrito, mediante Escritura Pública de Rectificación de Cabida y Dación en Pago, otorgada el 02 de septiembre de 2013, ante la Notaria Pública Cuarta Encargada, del cantón Manta, e inscrita el 01 de octubre de 2013 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón; la compañía EMPRESA DEL MAR CÍA. LTDA., transfirió a favor de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA., el dominio del INMUEBLE.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - Las partes han acordado que el justo precio por el inmueble objeto del presente contrato de dación en pago es de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (USD 250,480.00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; valor que se entiende a la presente fecha totalmente cancelado, en virtud de la dación en pago realizada por el presente instrumento. **CLAÚSULA QUINTA: SANEAMIENTO.** - La parte TRADENTE declara que sobre el inmueble materia del presente contrato no recae gravamen, prohibición, juicio o contrato de ninguna naturaleza, conforme se desprende del certificado adjunto. Sin embargo, la TRADENTE responderá por el saneamiento de conformidad con la ley.- **CLAÚSULA SEXTA: IMPUESTOS Y GASTOS.** - Las partes acuerdan que, todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente Dación en Pago, serán de cuenta del ADQUIRIENTE, a excepción del impuesto de alcabalas. **CLÁSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES.**- a) La parte ADQUIRIENTE declara que acepta la transferencia de dominio a título de dación en pago, según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio de sus intereses. b) La parte ADQUIRIENTE declara su conformidad en cuanto al estado y condición del inmueble y al precio pactado por ellos, por lo que renuncia a realizar cualquier tipo de reclamación en contra de la parte TRADENTE. c) La obligación de pago a favor del ADQUIRIENTE se cancela de forma parcial en virtud de la presente Dación en Pago. **CLÁUSULA OCTAVA - ACEPTACIÓN.**- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante

la suscripción del mismo.- **CLÁUSULA NOVENA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- En caso de suscitarse controversias entre las partes, estas se someten a la legislación vigente de la República del Ecuador. Toda controversia o diferencia derivada de este contrato será resuelta entre las partes. Si no existiese un acuerdo total sobre las controversias planteadas, las partes renuncian fuero y domicilio, y acuerdan someter las controversias derivadas del presente contrato a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y las siguientes normas: a) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que en derecho, expida el Tribunal Arbitral, comprometiéndose a no interponer ningún tipo de recurso en contra del mismo; c) Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno; d) El Tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros; e) El procedimiento arbitral será confidencial; f) Los árbitros deberán decidir en derecho; y, g) El lugar del arbitraje será en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. La reconvencción, de haberla, se someterá igualmente al arbitraje.- **CLÁUSULA DECIMA. – FACULTAD PARA INSCRIBIR.** – Los comparecientes se facultan mutuamente para proceder a la inscripción de la presente escritura, ya sea por si misma o por intermedio de una tercera persona. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez del presente instrumento.- (Firma) Ab. Belén Escobar Solórzano, Matricula del Foro de Abogados 09-2010-56, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí las minutas que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta escritura en alta y clara



Ab. Belén Escobar Solórzano
Notario Público
CANTÓN MANTA

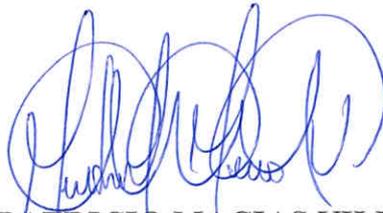
voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.**-



Por. LA COMPAÑÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
CÍA. LTDA.
BARTOLOMÉ POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS
c.c. 130148912-4
GERENTE GENERAL



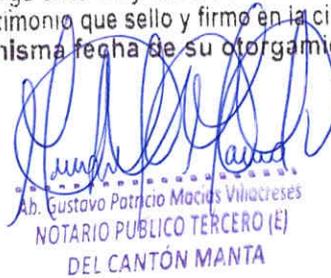
Por. LA COMPAÑÍA FERREMAR-FERRETERÍA-NAVAL S.A.S.
MIGUEL ANGEL ROCA MERA
c.c. 131189143-4
GERENTE GENERAL



Abg. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSAL MERA
APELLIDOS CONSIGNACIÓN CIUDADANÍA

ROCA
MERA
NOMBRES
MIGUEL ANGEL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
07 DIC 1985
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
010419080
FECHA DE VENCIMIENTO
01 AGO 2021
NÚMERO
727974



NUI.1311891434



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROCA ZAMBRANO LUIS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA CEVALLOS GERTRUDIS MARLENE
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
BERMUDEZ MONTESEDOCA MARIA ALEJANDRA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 03 AGO 2021

CÓDIGO DACTILAR
E234313242
TIPO SANGRE A+

DONANTE
SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0104190807<<<<<<1311891434
8512073M3108033ECU<SI<<<<<<<<5
ROCA<MERA<<MIGUEL<ANGEL<<<<<<<<

CERTIFICADO
de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2022



07946577
1311891434

MANABI

MANTA

1

MANTA

2

0007 MASCULINO

ROCA MERA MIGUEL ANGEL



1311891434



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CENSO DE 2022

PRESIDENTE DE LA JURY

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311891434

Nombres del ciudadano: ROCA MERA MIGUEL ANGEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE DICIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BERMUDEZ MONTESDEOCA MARIA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 27 DE JUNIO DE 2019

Datos del Padre: ROCA ZAMBRANO LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERA CEVALLOS GERTRUDIS MARLENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 234-900-38515



234-900-38515

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y ELECTORALIDAD

CÉDULA N.º **130148912-4**



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SALDARRIAGA SANTOS
BARTOLOME POLIVIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CANUTO
 FECHA DE NACIMIENTO **1948-05-27**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 DIANA MARIA
 MERO ALVARADO



NIVEL DE ESTUDIOS **SUPERIOR** PARTICIPACIÓN EN EDUCACIÓN **ESTUDIANTE**

E334312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALDARRIAGA RUFINO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTOS OLIMPIGA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANABI
2018-01-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-25





CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA **MANABI**
 CANTON **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
 PARROQUIA **MANTA**
 ZONA **1**
 JUNTA N.º **0074 MASCULINO**
SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO



N.º **62989319**
 CC N.º **1301489124**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301489124

Nombres del ciudadano: SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 27 DE MAYO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO ALVARADO DIANA MARIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE MARZO DE 1983

Datos del Padre: SALDARRIAGA RUFINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANTOS OLIMPIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 237-900-38199



237-900-38199

Ing. Carlos Echeverria.

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



FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S.

Portoviejo, 29 de agosto de 2021

Señor(a)

ROCA MERA MIGUEL ANGEL

Ciudad.-

De mi consideración:

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

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



Atentamente,

f. _____

ROCA MERA MIGUEL ANGEL

Accionista fundador

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S. para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ECUATORIANA, y mi domicilio el cantón MANTA.

Portoviejo, 29 de agosto de 2021

f. _____

ROCA MERA MIGUEL ANGEL

C.C. 1311891434

Digitally signed by MIGUEL ANGEL ROCA MERA
Date: 2021.08.29 18:20:15 ECT
Location: SCVS

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Razón Social

FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S.

Número RUC

1391930577001

Representante legal

• ROCA MERA MIGUEL ANGEL

Estado

ACTIVO

Régimen

RIMPE - EMPRENDEDOR

Fecha de registro

30/08/2021

Fecha de actualización

01/06/2023

Inicio de actividades

30/08/2021

Fecha de constitución

30/08/2021

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

NO

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Contribuyente especial

NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

DirecciónBarrio: CORDOVA Calle: AV. 14 Número: S/N Intersección: CALLE 19 Y 20
Referencia: DIAGONAL AL MALL DEL PACIFICO**Medios de contacto**

Celular: 0992810274 Celular: 0992274995 Email: mroca7127@gmail.com

Actividades económicas

- G466321 - VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS; MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL 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

Razón Social
FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S.

Número RUC
1391930577001

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1687558498626203
Fecha y hora de emisión: 23 de junio de 2023 17:14
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.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA.LTDA

Manta, 01 de febrero de 2023

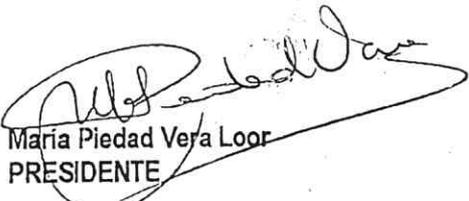
Señor
BARTOLOMÉ POLIVIO SILDARRIAGA SANTOS
C.C.1301489124
Cód. Dactilar: E334312242
Ciudad.

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA.**, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegirle **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el período estatutario de **DOS AÑOS**, a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería, correspondiéndole ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía, de conformidad a lo establecido en el artículo Décimo Noveno del estatuto social. El Gerente General ejercerá las atribuciones establecidas en los artículos Vigésimo y Vigésimo Primero del Estatuto Social, contenido en la Escritura Pública de Constitución de la compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía.Ltda., otorgada ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces, el 28 de julio de 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 08 de septiembre de 2005.

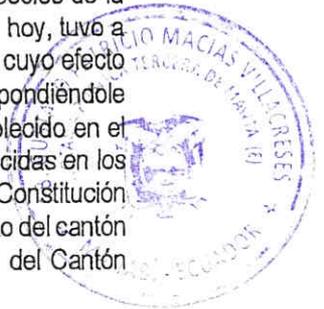
La compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el señor Notario Público Cuarto del cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces, el 28 de julio de 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 08 de septiembre de 2005, bajo el N° de inscripción 504 y anotado en el Repertorio General N° 1518. Posteriormente, mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, otorgada ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces, el 01 de agosto del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 31 de diciembre de 2008, bajo el N° de inscripción 1224 y anotado en el Repertorio General N° 2952. La compañía, mediante escritura pública otorgada el 23 de mayo de 2012, ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta encargada, abogada Elsy Cedeño Menéndez e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 09 de agosto de 2012, bajo el N° de inscripción 957 y anotado en el Repertorio General N°1925, amplió su objeto social y reformó su estatuto social. Por su parte, la compañía aumentó su capital y reformó sus estatutos sociales, en virtud de escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2014, ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, abogada Elsy Cedeño Menéndez, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 20 de diciembre de 2014, bajo el N° de inscripción 477 y anotado en el Repertorio General N. 6028.

Muy atentamente,


Maria Piedad Vea Loor
PRESIDENTE

Razón: Acepto el nombramiento que antecede. Manta, 01 de febrero de 2023.


BARTOLOMÉ POLIVIO SILDARRIAGA SANTOS
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. # 130148912



15/02/23 11:22

N° TRAMITE: 17671-0041-23

DOCUMENTO: Nombramiento

EXP: 35902

TRÁMITE NÚMERO: 404

3598800AHPFCXB

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRA MIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	303
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/02/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	142
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRA MIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO
IDENTIFICACIÓN	1301489124
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 504, REP # 3518, FECHA. 08/09/2005; AUMENT. CAP Y REF EST. # 477 REP # 6028, FECHA 20/12/2014. (REV Y ELB). DA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 9 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2023



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Razón Social
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Número RUC
1391734956001

Representante legal

• SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO

Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 14/11/2005	Fecha de actualización 10/03/2023	Inicio de actividades 12/09/2005
Fecha de constitución 08/09/2005	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: MANTA

Dirección

Barrio: CORDOVA Calle: AV. MALECON Número: S/N Intersección: CALLE 19 Y 20
Edificio: EL NAVIO Número de oficina: 201 Número de piso: 2 Referencia: A LADO DEL RESTAURANTE LORO VERDE

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052624414

Actividades económicas

- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
- L68200203 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (VIVIENDA).
- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

Razón Social
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
CIA. LTDA.

Número RUC
1391734956001

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1682614631169663
Fecha y hora de emisión: 27 de abril de 2023 11:57
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.

**COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y
UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
CÍA.LTDA.**

En la ciudad de Manta, a los 10 días del mes de julio de 2023; en las oficinas de la Compañía, ubicadas en la Avenida Malecón, entre calles 18 y 19, siendo las 09H00, se encuentran presentes los socios de la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA.LTDA.**

Actúa como Presidente de la Junta, la señora Maria Piedad Vera Loor; mientras que, por acuerdo de los asistentes, actúa como Secretario Ad-Hoc de la Junta, la señora María Belén Escobar Solórzano.

En este sentido, por Secretaría se elabora la lista de asistentes con derecho a voto, de acuerdo al Libro de Socios y Participaciones de la compañía. Al efecto, la señora Secretaria, procede a constatar que se encuentran presentes los siguientes socios:

Socios	Representado por	Participaciones	Valor nominal por participación	Capital suscrito y pagado
LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE	Sí mismo.	1.000	US\$1,00	\$ 1.000
MARÍA PILAR ZAMBRANO VERA	Sí mismo	99.000	US\$1,00	\$ 99.000
TOTAL		100.000		USD\$ 100,000.



Las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor de un dólar americano cada una.

Por encontrarse presente el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la Compañía, los asistentes resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa, al amparo de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías vigente. A continuación, la Presidente declara legamente instalada la junta para tratar el siguiente Orden del Día:

PUNTO ÚNICO: AUTORIZAR LA DACIÓN EN PAGO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA, SIGNADO CON CODIGO CATASTRAL N. 2-02-12-05-000, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S., EN UN MONTO DE DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (USD250,480.00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; CON EL FIN DE CANCELAR DE FORMA PARCIAL LA OBLIGACIÓN DE PAGO PENDIENTE CON LA COMPAÑÍA FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S.

DELIBERACIÓN Y RESOLUCIÓN: Hace uso de la palabra, la Presidente de la Junta, quien da a conocer a los asistentes, sobre la obligación de pago por parte de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA.LTDA., a favor de la compañía FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S.

Se propone por parte de la socia María Pilar Zambrano Vera, cancelar la obligación, de forma parcial, a través de una dación en pago, del inmueble propiedad de la compañía, ubicado en la avenida 103, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta y signado con código

catastral N. 2-02-12-05-000, por un valor de doscientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta (USD250,480.00) Estados Unidos de América. La compañía FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S., asumiría los gastos notariales, registrales o de inscripción, así como tributos pertinentes.

Se mociona la aceptación de la propuesta efectuada. La Presidente consulta, si existen otras mociones en relación al orden del día. No existieron más mociones. Indica la Secretaria Ad-Hoc, que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación alguna a la moción. Los resultados de la votación, tomada por la Secretaria Ad-Hoc, en orden alfabético; son los siguientes. El resultado de la votación es el siguiente:

Socios	Votación
LUIS REMIGIO CORREA ANDRADE	A favor de la moción
MARÍA PILAR ZAMBRANO VERA	A favor de la moción

Los socios resuelven por unanimidad:

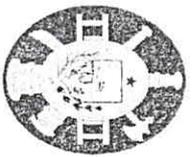
RESOLUCIÓN: AUTORIZAR LA DACIÓN EN PAGO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA, SIGNADO CON CODIGO CATASTRAL N. 2-02-12-05-000, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S.; EN UN MONTO DE DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (USD250,480.00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CON EL FIN DE CANCELAR DE FORMA PARCIAL LA OBLIGACIÓN DE PAGO PENDIENTE CON LA COMPAÑÍA FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S. Y CONSIDERANDO QUE ESTA ÚLTIMA, CANCELARÁ TODOS LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES O DE INSCRIPCIÓN, ASÍ COMO TRIBUTOS PERTINENTES.

Por no haber otro punto a tratarse en el Orden del Día, la Presidente concede un receso de 30 minutos para la redacción del acta, la misma que es leída y aprobada por los presentes. Siendo las 10h00, se levanta la sesión y se da por concluida la presente Junta General Extraordinaria Y Universal de Socios de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA LTDA., para constancia de la cual firman los asistentes en el lugar y fecha inicialmente señalados. FDO.) Sr. Luis Remigio Correa Andrade, Socio FDO.), Sra. María Pilar Zambrano Vera, Socia. FDO.) María Piedad Vera Loo, Presidente de la Junta; FDO), Belén Escobar Solórzano, Secretaria Ad-hoc de la Junta.

CERTIFICO QUE EL TEXTO QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. - Manta, 10 de julio de 2023.



Belén Escobar Solórzano
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO N° 000469324

Contribuyente Identificación Control Nro. Título

CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.LTDA. 13XXXXXXXX6001 000003400 469324

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-07-06 **Expiración** 2023-08-06

Descripción Detalles

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

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 2-02-12-05-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde **Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-07-06 15:19:42 con forma(s) de pago: EFECTIVO **Saldo** \$0.00
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/173608
DE ALCABALAS**

Fecha: 18/07/2023

Por: 3,256.24

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

Vence: 18/07/2023

Tipo de Transacción:

DACION EN PAGO

Tradente-Vendedor: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Identificación:

1391734956001

Teléfono: 0998671287

Correo: kvillegas@corporacionmarzam.com

Adquiriente-Comprador: FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S.

Identificación:

1391930577001

Teléfono: 0992810274

Correo: ferremar.ec@gmail.com

Detalle:

VE-535706



PREDIO: Fecha adquisición: 15/06/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-02-12-05-000	250,480.00	1250.00	AV.103PARROQUIALOSESTEROSBARRIOLAZARETO	250,480.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	2,504.80	0.00	0.00	2,504.80
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	751.44	0.00	0.00	751.44
Total=>		3,256.24	0.00	0.00	3,256.24

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/173607

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 18/07/2023

Por: 713.76

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

Vence: 18/07/2023

Contribuyente: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc
1391734956001

Teléfono:
0998671287

Correo:
kvillegas@corporacionmarzam.com

VE-635706



Dirección: AVD MALECON ENTRE CALLES 18 Y 19 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 119230.0

Tipo de Transacción: DACION EN
PAGO

Tradente-Vendedor: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Identificación: 1391734956001

Teléfono: 0998671287

Correo: kvillegas@corporacionmarzam.com

Adquiriente-Comprador: FERREMAR-FERRETERIA-NAVAL S.A.S.

Identificación: 1391930577001

Teléfono: 0992810274

Correo: ferremar.ec@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/06/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-02-12-05-000	250,480.00	1250.00	AV.103PARROQUIALOSESTEROSBARRIOLAZARETO	250,480.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	713.76	0.00	0.00	713.76
Total=>		713.76	0.00	0.00	713.76

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	250,480.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	131,250.00
DIFERENCIA BRUTA	119,230.00
MEJORAS	4,230.00
UTILIDAD BRUTA	115,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	57,979.17
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	57,020.83
IMP. CAUSADO	712.76
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	713.76

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072023-095947

Manta, lunes 10 julio 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** con cédula de ciudadanía No. **1391734956001**.

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



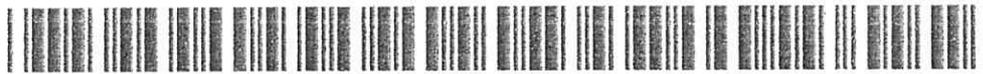
Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: jueves 10 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



196826HPBRW04

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072023-096725

Manta, jueves 20 julio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DACIÓN DE PAGO**

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



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-02-12-05-000 perteneciente a CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.LTDA. . con C.C. 1391734956001 ubicada en AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARETO BARRIO MERCADO LOS ESTEROS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$250,480.00 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 19 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197604RAOXCDC

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072023-096385

N° ELECTRÓNICO : 227854

Fecha: 2023-07-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-02-12-05-000

Ubicado en: AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARETO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 1250 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391734956001	CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.LTDA.-.



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 246,250.00

CONSTRUCCIÓN: 4,230.00

AVALÚO TOTAL: 250,480.00

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DÓLARES 00/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

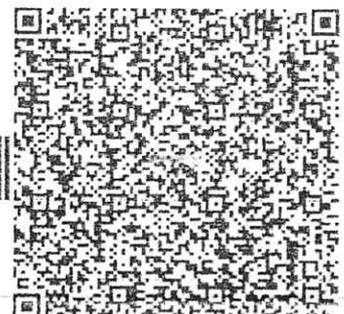
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



19726401PGKKM

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



Fecha de generación de documento: 2023-07-17 12:01:15

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

27897

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019024
Certifico hasta el día 2023-07-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2021205000
Fecha de Apertura: jueves, 21 abril 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

FRENTE, cincuenta metros y la avenida ciento tres.

ATRÁS, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía Inepaca.

Por UN COSTADO, veinticinco metros y calle ciento catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía Inepaca.

Por el OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y propiedad del-Sr. Alberto Joniaux Avalos.

Con una Superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO 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	COMPRAVENTA	1035 miércoles, 29 junio 1988	3071	3073
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1953 viernes, 04 octubre 1991	4943	4944
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2993 martes, 01 octubre 2013	60507	60527
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	263 jueves, 20 febrero 2014	5237	5281
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROH. DE ENAJ. GRAVAR Y ANTICRESIS	411 jueves, 11 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 junio 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un bien Inmueble que consiste en un solar ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del esta Cabecera Cantonal, con una superficie total de UN MIL



DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA PESQUERA ZAMSEMAR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	HAPPLE ZIEGLER EMILIO ARTURO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HAPPLE ZIEGLER WERNER JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	HAPPLE ZIEGLER ANA MARIA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 04 octubre 1991

Número de Inscripción : 1953

Folio Inicial: 4943

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3488

Folio Final : 4944

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 octubre 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa, en la que la Compañía Pesquera Zansemar S. A., representada legalmente por la Sra. Lucia Zambrano Segovia de Capa., venden a favor de la EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA., representada por la Srta. Jackeline Cuadros Cedeño, un predio ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, cincuenta metros y la avenida ciento tres, ATRÁS, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía Inepaca, por UN COSTADO, veinticinco metros y calle ciento catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía Inepaca, y por el OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y propiedad del Sr. Alberto Joniaux Avalos. Con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA DEL MAR CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PESQUERA ZANSEMAR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] DACION EN PAGO

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 2993

Folio Inicial: 60507

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7031

Folio Final : 60527

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE CABIDA Y DACION EN PAGO.- Rectifican la cabida total es del lote adquirido con fecha 4 de Octubre de 1.991, ya que por un error constaba con un área de doscientos cincuenta metros cuadrados cuando en realidad es de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Y DACION EN PAGO, de tres lotes de terrenos ubicado es en el sitio Mazato kilometro cuatro y medio del Cantón Manta., que continuación se detallan: a).-Un predio ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS y b).- Dos lotes de terrenos, ubicados en el Sitio Mazato, kilometro cuatro y medio del Cantón Manta. LOTE UNO.- Con una superficie total de CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS., y LOTE DOS: Con una superficie total de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la superficie total es de ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS., además manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La pradera Antes Mazato.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: jueves, 20 febrero 2014

Número de Inscripción : 263

Folio Inicial: 5237

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1829

Folio Final : 5281

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- La Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., debidamente representada en este acto por su Gerente General Ing. Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez, y por otra parte la Compañía MARZAM CIA LTDA., debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ing. Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez, Sobre los bienes inmuebles que se describen a continuación: LOTE UNO: Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato Kilometro cuatro y medio del Cantón Manta, en la actualidad se encuentra situado en el Barrio La Pradera antes Mazato. Teniendo una Superficie total de CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS. LOTE DOS: Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato Kilometro cuatro y medio del Cantón Manta, actualmente ubicado en el Barrio La Pradera antes Mazato. Teniendo una Superficie total de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS. LOTE TRES: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui, actualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con una Superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA MARZAM CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROH. DE ENAJ. GRAVAR Y ANTICRESIS

Inscrito el: jueves, 11 mayo 2023

Número de Inscripción : 411

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2794

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: EI BANCO DEL PACIFICO S.A., debidamente representado por la Dra. JENNIFER BALDWIN, en su calidad de Gerente, declara cancelados los gravámenes de Hipoteca descritos en la cláusula segunda antecedentes, PERO SOLO Y ESPECIFICAMENTE sobre el LOTE TRES, lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui, actualmente la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 2021205000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Se deja especial constancia de que los gravámenes sobre los lotes restantes sobre los cuales el Banco del Pacífico S.A. no hubiere otorgado cancelación expresa, subsisten hasta tanto no fueren expresamente cancelados por el acreedor hipotecario. Asimismo, se deja expresa constancia que esta liberación parcial de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar no implica novación ni altera, ni modifica, ni extingue, ni en todo ni en parte, ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraída a favor de Banco del Pacífico. Se cancela PARCIALMENTE la Hipoteca No.263 inscrita el 20 de febrero del 2014, específicamente sobre el LOTE TRES consistente en un Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui, actualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. (Ficha Registral No.27897).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR PRINCIPAL	MARZAM CIA. LTDA.		MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2023-07-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019024 certifico hasta el día 2023-07-10, la Ficha Registral Número: 27897.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 27897

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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.



2 1 0 8 6 3 7 T B W 3 A 2 U



Nº IPRUS-00696-24022023

Manta, 24 de Febrero del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

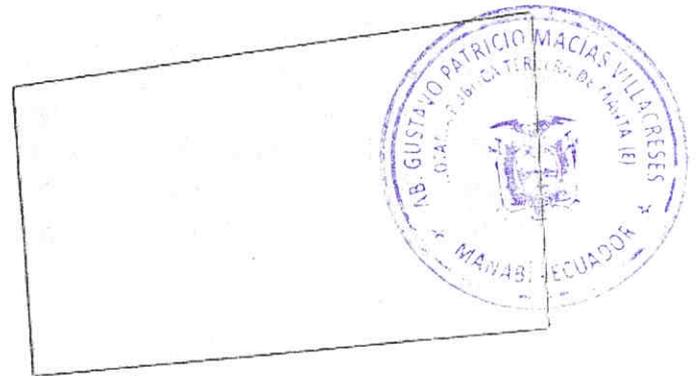
CÉDULA / RUC 1391734956001	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.LTDA.-.	PORCENTAJE 100 %
-------------------------------	---	---------------------

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL	2-02-12-05-000
PARROQUIA	LOS ESTEROS
BARRIO	Lazareto
DIRECCIÓN	AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARETO
ÁREA CATASTRAL	1250.00 m ²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.706539 -0.951793
------------------------------	-------------------------



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 27897
LINDEROS REGISTRALES

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, cincuenta metros y la avenida ciento tres. ATRÁS, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía Inepaca. Por UN COSTADO, veinticinco metros y calle ciento catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía Inepaca. Por el OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y propiedad del Sr. Alberto Joniaux Avalos. Con una Superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193238010P6HIY

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-10 10:53:29

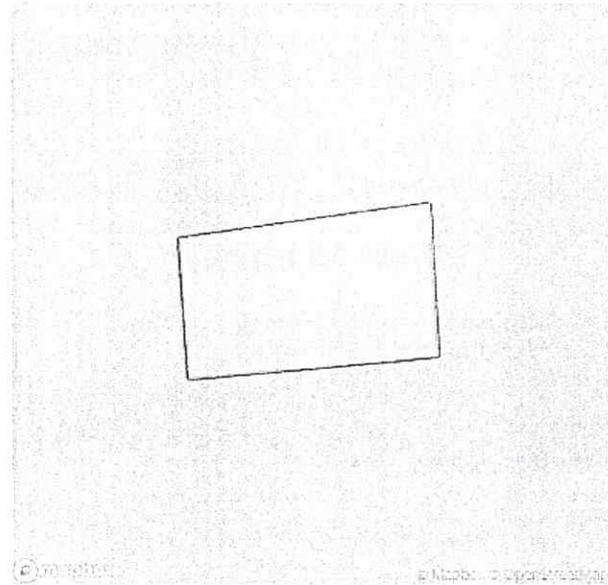


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193238010P6HIY

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

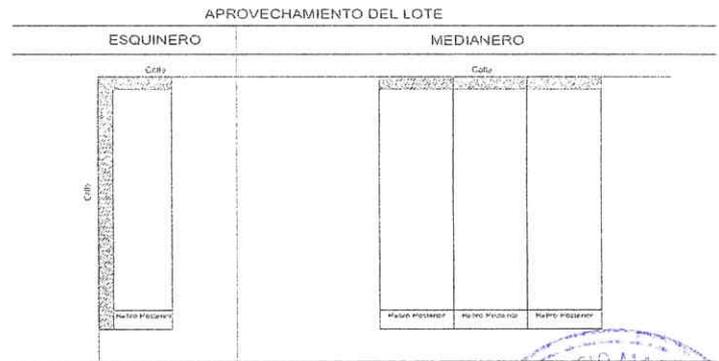
Fecha de generación de documento: 2023-07-10 10:53:29



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO E406
CONTINUA SOBRE
FORMA OCUPACIÓN: LINEA DE FABRICA CON
SOPORTAL
LOTE MÍNIMO (m²): 400
FRENTE MÍNIMO (m): 9

GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

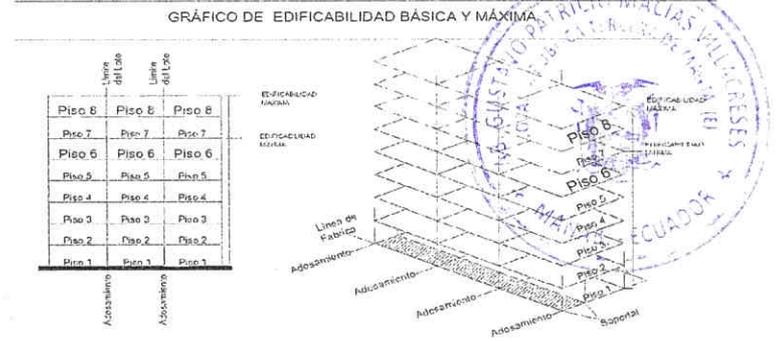
NÚMERO DE PISOS 6
ALTURA (m): 24
COS (%): 90
CUS (%): 540

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 8
ALTURA (m): 32
COS (%): 90
CUS (%): 720

RETIROS

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



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



119323801OP6H1Y

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-10 10:53:29



COMPATIBILIDADES

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



119323801OP6HIY

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-10 10:53:29



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1193238010P6HIY

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-10 10:53:29



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



I19323801OP6HIY

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-10 10:53:29



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



119323801OP6HIY

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-10 10:53:29



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11932380IOP6HIY

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-10 10:53:29



BanEcuador B.P.
19/07/2023 12:11:27 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1475280318
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amaicivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 25.00
Comision Efectiva: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 25.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

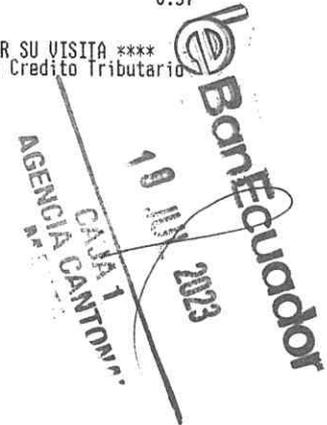
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000002668
Fecha: 19/07/2023 12:11:50 p.m.

No. Autorización:
1907202301176818352000120565040000026682023121110

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO