

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: 1729

Número de Repertorio: 3955

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

1.- Con fecha uno de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1729 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307311082	MACIAS RENGIFO ISABEL GRIMANEZA	COMPRADOR
1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3341308000	82617	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: sábado, 01 julio 2023

Fecha generación: lunes, 03 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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 8 3 3 6 Q R O W C D J





Factura: 001-004-000050270



20231308005P01557

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308005P01557						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2023, (11:49)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACIAS RENGIFO ISABEL GRIMANEZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307311082	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	3151.20						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308005P01557
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2023, (11:49)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2G2a7uC1nFzG5ogODvYFiOo4E9101384hMXq6j7Xl2wh2Qm32UVGboJs; https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/generarCertificadoparticion/1/0r49IXzUCU8L9GkqT0ewYexfJDgWYc220448Reem9nydT5Sc7M0n36bd6TI85DPxF5
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6IkNZc0FySWVUcG1kVvd6YU5nUE16Q1E9PSl5lnZhbHVlIjojOWNkYU9MM3IwZFRzZmZlMjYwZjZz09lWpWFjIjbyYVVMZl10WVkyWQwNjA1ZWY4NTQzZDU3Yjg1OGU4YjA3MTJhYzY0ZDYwYzRhZDVIY2VhZDA2YjNINDFmNWVjYl5lnRhZyI6IjI9; https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/VQMwVgbtE1LpJKisALpSicAAC93353bbOyRYYCSEgZi7Is5x1dYxbj5
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenca/2/50QebI7dl6AKDGHISSRTqAlH93911608f0CcrxfccujXkjmQS316DV https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/1UTNyITMURV



RECEIVED
MAY 15 1964
U.S. DEPARTMENT OF
COMMERCE
WASHINGTON, D.C.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P01557
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. A FAVOR DE ISABEL GRIMANEZA MACÍAS RENGIFO.

AVALÚO MUNICIPAL: USD. \$15.945,07

CUANTÍA: USD. \$3.151,20

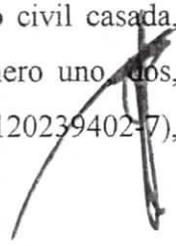
(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiuno (21) de junio del dos mil veintitrés (2023), comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, ecuatoriana, estado civil casada, 55 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, tres, nueve, cuatro, cero, dos, guión siete (120239402-7), ocupación empresaria, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, con RUC 1390144330001, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; con domicilio en: **Dirección:** Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Eloy Alfaro, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 052612092; **Correo Electrónico:** incoteca_manta@outlook.com.ar; en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra

parte, la señora **ISABEL GRIMANEZA MACÍAS RENGIFO**, ecuatoriana, estado civil casada con **JORGE ALFREDO CHIRIBOGA RIVAS**, 52 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, tres, uno, uno, cero, ocho, guión dos (130731108-2), profesión economista, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Base Aérea Simón Bolívar, Villa de Oficiales # 10, Guayaquil – Guayas – Ecuador; **Teléfono:** 0995754851; **Correo Electrónico:** grimamacias@yahoo.com; en calidad de **COMPRADORA**; bien instruidas por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Las 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, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidas los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública 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 insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA**, por una parte, la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, ecuatoriana, estado civil casada, 55 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, tres, nueve, cuatro, cero, dos, guión siete (120239402-7),





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ocupación empresarial, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, con RUC 1390144330001, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, la señora **ISABEL GRIMANEZA MACÍAS RENGIFO**, ecuatoriana, estado civil casada con **JORGE ALFREDO CHIRIBOGA RIVAS**, 52 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, tres, uno, uno, cero, ocho, guión dos (130731108-2), profesión economista, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – La **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, es legítima propietaria del Lote N° 8, Mz. “M”, de la Urb. “Ciudad Azteca”, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 15,00 metros – Calle pública; **POR ATRÁS:** 15,00 metros – Lote # 1; **POR EL COSTADO DERECHO:** 14,19 metros – Calle A-8; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 14,19 metros – Lote # 7. **ÁREA TOTAL: 210,08 M².** Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.** – Mediante Compraventa y Unificación, otorgada el 06 de abril del 2.002, ante la Notaría Pública



Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 18 de abril del 2.002, con el número de inscripción 1.022 y repertorio 1.813; **2.** – Mediante Compraventa y Unificación, otorgada el 18 de diciembre del 2.002, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 26 de diciembre del 2.002, con el número de inscripción 2.907 y repertorio 5.953; **3.** – Mediante Planos, otorgada el 03 de abril del 2.003, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 25 de abril del 2.003, con el número de inscripción 7 y repertorio 1.757; **4.** – Mediante Rediseño de Manzana, otorgada el 19 de noviembre del 2.013, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 20 de noviembre del 2.013, con el número de inscripción 43 y repertorio 8.125; y, **5.** – Mediante Reestructuración de Áreas, otorgada el 05 de octubre del 2.016, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 01 de noviembre del 2.016, con el número de inscripción 33 y repertorio 6.479. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 82617** que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, en su ya invocada calidad, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, por medio de la presente, tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, el bien inmueble antes descrito, mismo que consiste en el Lote N° 8, Mz. "M", de la Urb. "Ciudad Azteca", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 15,00 metros – Calle pública; **POR ATRÁS:** 15,00 metros – Lote # 1; **POR EL COSTADO DERECHO:** 14,19 metros – Calle A-8; y, **POR EL COSTADO**





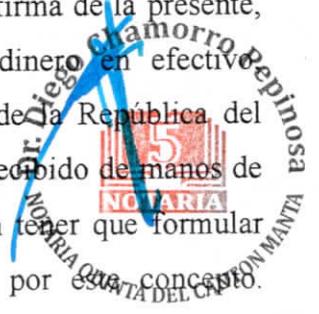
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

IZQUIERDO: 14,19 metros – Lote # 7. **ÁREA TOTAL: 210,08 M2.**

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 20/100 (USD. \$3.151,20)**, que la parte **COMPRADORA**, canceló en su totalidad, previo a la firma de la presente, en cuotas mensuales consecutivas; de contado, en dinero en efectivo, moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por concepto.

QUINTA: TRANSFERENCIA. – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles anteriormente mencionados y singularizados, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura pública, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta



únicamente de la parte **COMPRADORA. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA,** queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

F) SRA. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR

C.C. 120239402-7

GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

INCOTECA CIA. LTDA.



F) SRA. ISABEL GRIMANEZA MACÍAS RENGIFO

C.C. 130731108-2



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



RECEIVED

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: GERENTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Datos del Padre: MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2023

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-885-99442



236-885-99442

Ing. Carlos Echeverría.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



NUI.1202394027

APELLIDOS
MURILLO LOOR
NOMBRES
JOSEFA AMELIA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
20 MAY 1987
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI BOLIVAR QUIROGA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
019507246
FECHA DE VENCIMIENTO
15 DIC 2031
NACION
332438

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MONTECRISTI 15 DIC 2021

CÓDIGO DACTILAR
E44434342
TIPO SANGRE
B+

DONANTE
SI

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0195072466<<<<<<1202394027
6705204F3112157ECU<SI<<<<<<<<2
MURILLO<LOOR<<JOSEFA<AMELIA<<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



N° 66198991



PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0055 FEMENINO**

CC N°: **1202394027**

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

La democracia está en ti

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

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia

F. Alvear
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

septiembre 2023, IV

Amelia Murillo Loor

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 21 JUN 2023

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307311082

Nombres del ciudadano: MACIAS RENGIFO ISABEL GRIMANEZA



Condición del cedulao: CIUDADANO

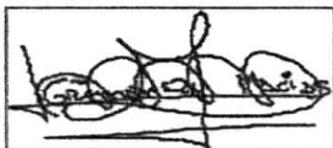
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 11 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: MUJER



Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHIRIBOGA RIVAS JORGE ALFREDO

Fecha de Matrimonio: 5 DE SEPTIEMBRE DE 1997

Datos del Padre: MACIAS ZAMBRANO CARLOS ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RENGIFO GAMBOA VICTORIA SOFIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2023

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

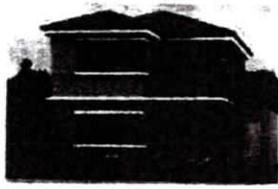
N° de certificado: 239-885-98969



239-885-98969

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





Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía Ltda.
RUC. 1390144330001

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA. LTDA.

En la ciudad de Manta, a los seis días del mes de Marzo del 2014, siendo las 10:00 se reúnen la junta general extraordinaria de socios de la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. en el local donde funcionan sus oficinas situadas en la calle 11 avenida 7 encontrándose reunido los socios de la compañía, Señores Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez, con el objeto de tratar como punto único el orden del día, el siguiente:

PUNTO UNICO.- Autorizar las ventas de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca incluyendo hipoteca con las instituciones públicas y privadas del país.

Actúa como presidente de esta junta la Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez y como Secretaria Sra. Josefa Amelia Murillo Loor Gerente General de la Inmobiliaria.

La secretaria procede a constatar que se encuentre presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientos cincuentas participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalle en el libro de socios y participaciones de la compañía. La presidente una vez constatada que existe el quorum legal y estatutario necesario declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de compañías procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día.

Autorizar la venta de viviendas construidas en la Urbanización Ciudad Azteca bajo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país. Analizadas las propuestas por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta junta decide por unanimidad autorizar a su gerente general firme todos los documentos necesarios para la venta incluyendo hipoteca con las instituciones financieras públicas y privadas del país, la presidenta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la Junta General de Socios en forma unánime.

No habiendo ningún otro punto que tratar se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unanimidad de actos los socios antes mencionados.

Xoxitl Zambrano
Srta. Xoxitl Zambrano Suarez
SOCIA - PRESIDENTA DE LA JUNTA

Ana M. L. de Zambrano
Sra. Ana María Suarez López
SOCIA

Amelia Murillo Loor
SECRETARIA DE LA JUNTA

Ricardo Orley Zambrano
Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,
SOCIO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 21 JUN. 2013
Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

THE
LIBRARY
OF THE
MUSEUM
OF
ART AND
ARCHAEOLOGY
OF
THE
UNIVERSITY
OF
CAMBRIDGE
UNIVERSITY
LIBRARY
MUSEUM
OF
ART AND
ARCHAEOLOGY
UNIVERSITY
OF
CAMBRIDGE

Manta, 25 de Noviembre del 2021

Señora

JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR

Presente.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, celebrada el 25 de noviembre del 2021, se ha resuelto nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un período de CUATRO años, contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con el Estatuto Social le corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

La Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA** se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el 4 de julio de 1995, y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995.

Xoxitl Zambrano S

Sra, Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez

PRESIDENTE

RAZON: Acepto el presente nombramiento.

Manta, 25 de noviembre del 2021

Amelia Murillo Loor

Sra. **Josefa Amelia Murillo Loor**

DIRECCIÓN: Urbanización ciudad Azteca Mz, AC-7

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 1202394027

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 0998281135

EMAIL: ameliamurilloloor@hotmail.com

TRÁMITE NÚMERO: 5939

2027701BDVFIHK

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	4881
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1414
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
IDENTIFICACIÓN	1202394027
CARGO:	GERENTE GENERAL ENCARGADO
PERIODO(Años):	4 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 514, REP. 1209, F. 04/08/1995; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 14 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021



Firmado electrónicamente por:

HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA # 1



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 21 JUN. 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



Razón Social
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA. LTDA.**Número RUC**
1390144330001**Representante legal**

• MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Estado
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
04/08/1995**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
04/08/1995**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** ELOY ALFARO**Dirección****Barrio:** 15 DE SEPTIEMBRE **Número:** S/N **Carretera:** VIA INTERBARRIAL **Referencia:** A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO**Actividades económicas**

- F43902001 - ALQUILER DE GRÚAS CON OPERADOR Y OTROS EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN QUE NO PUEDEN ASIGNARSE A UN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICO CON OPERARIO.
- F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- L68200203 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (VIVIENDA).
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001006855
Fecha y hora de emisión: 23 de marzo de 2021 13:53
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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 21 JUN. 2023

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Bepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

82617

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013239
Certifico hasta el día 2023-05-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XX
Fecha de Apertura: martes, 14 marzo 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización AZTECA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno número 08 de la Manzana "M" de la Urbanización AZTECA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: 15.00m.- calle pública.

Atras: 15.00m.- Lote 01.

Derecho: 14.19m.- Calle A-8.

Izquierdo: 14.19m.- lote 07. Área total: 210.08m².

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	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022 jueves, 18 abril 2002	9084	9096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2907 jueves, 26 diciembre 2002	27349	27358
PLANOS	PLANOS	7 viernes, 25 abril 2003	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	43 miércoles, 20 noviembre 2013	462	512
PLANOS	RESTRUCTURACION DE AREAS	33 martes, 01 noviembre 2016	416	505

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 18 abril 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 abril 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y Unificación de Lotes. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 1022

Folio Inicial: 9084

Número de Repertorio: 1813

Folio Final : 9096

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 5] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 26 diciembre 2002

Número de Inscripción : 2907

Folio Inicial: 27349

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5953

Folio Final : 27358

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 diciembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Unificación.- dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así: PRIMER CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chinga Delgado; Por el costado izquierdo, 100 metros y terrenos del Sr. Pedro Figueroa Sup. 15.000m2. SEGUNDO CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos de N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos de José Figueroa; Por el costado izquierdo, 100 metros y propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000m2. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: Por el frente 300 metros y calle pública; Por atrás 300 metros y propiedad de N. Bravo; Por el costado derecho noventa metros ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, Por el costado izquierdo noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cía. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa), con un área de Veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2003

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1757

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, area social No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004. Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

URBANIZACIÓN

URBANIZACION AZTECA

NO DEFINIDO

MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: miércoles, 20 noviembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 noviembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Rediseño propuesto reestructurar las manzanas R, T, U, V, AC Y X. así como también el lote N. 22 de la manzana P el Lote 9 de la manzana O y el lote 16 de la manzana W, adicionalmente se encuentra el detalle del area verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m2 cuando realmente es de 2549,12m2. La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que en la Escritura de Rediseño y Ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca, protocolizada en la Notaria Primera del cantón Manta el 19 de noviembre del 2013 e inscrita 20 de noviembre del 2013, consta el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, en donde se especifica el listado de los lotes en garantía y dentro del cual no constan los lotes 10 y 11 de Manzana "T" y lotes 4 y 5 de la Manzana "R", siendo los lotes dejados en garantías por fiel cumplimiento de las obras de Infraestructuras básicas, los siguientes: LOS LOTES DEJADOS EN GARANTIAS POR FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICAS SON LOS SIGUIENTES: MANZANA Q; lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.145,49m2 MANZANA S : Lotes 1,2,3,4,5 con un area de 1.211,11m2 MANZANA Q-1.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con 2.689,20m2 MANZANA Q-2- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 con 2.862,88m2 MANZANA U.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 con 3.246,88 m2 MANZANA X. 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con 1.959,05 m2 MANZANA WA.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con 3.292,17 m2 Manzana U: Lotes #6: 243,18m2. Lotes #7: 254,70m2. Lotes #8: 219,69m2. Lotes #9: 191,74m2. Lotes #12: 317,82m2. lotes # 13 : 359,59m2 Lotes #14: 249,52 m2 Lotes # 15 244,21m2. Con fecha 15 de Agosto del 2.016 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que acuerdan la restructuracion parcelaria de la manzana R del lote numero 6, mediante oficio N° 836.SM-E-PGL fechado Manta 22 de Julio del 2.016. MANZANA S: Lotes N° 1,2,3,4 y 5 con un area de 1.211,11m2 MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un area de 2.689,20m2 MANZANA Q-2 Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 de la manzana 2.862,88m2 MANZANA U Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un area de 3.246,88m2 MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un area 1.959,05m2 MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un area de 3.292,17m2 MANAZANA U Lotes N° 6,7,8,9,12,13,14,15. Con fecha 14 de Agosto de 2014, se encuentra oficio recibido en donde se procede a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, siendo los lotes a liberar, Manzana "U" Lote No. 8, con área de 218,69m2. y Lote 9, con un área 191,74m2. Con fecha 28 de Agosto del 2.015, se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberacion de los siguientes lotes que se encuentran en garantía de la manzana U los lotes 6,7,12,13,14,15, y de la manzana W A, los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 dando un total de 21 lotes mediante oficio N° 271-ALC-M-JZC fechado Manta 14 de Agosto del 2.015 Con fecha 09 de Noviembre de 2015, se recibio oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20 de Octubre de 2015, los promotores de la Urbanización Ciudad Azteca han solicitado la liberación de los siguientes lotes: X: 1-2-3-4-5-6-7-8-9 U: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12. S: 1-2-3-4-5 Q: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 Q1: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 Q2:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5] RESTRUCTURACION DE AREAS

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos. Aprobación de Reestructuración de Areas, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD, del Cantón Manta y el Plano de la Urbanización Ciudad Azteca de propiedad de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	3
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 2023-05-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013239 certifico hasta el día 2023-05-16, la Ficha Registral Número: 82617.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 1 3 8 4 0 F D X Z 2 1



N° IPRUS-01315-09052023

Manta, 09 de Mayo del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1390144330001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTEG S CIA LTDA

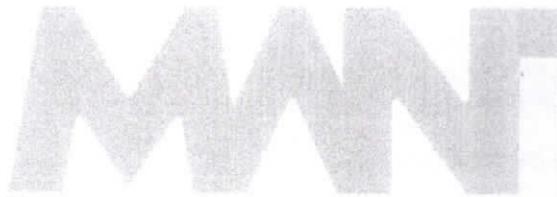
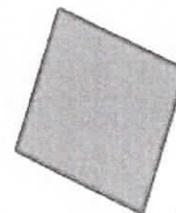
PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 3-34-13-08-000
PARROQUIA TARQUI
BARRIO Ciudad Azteca
DIRECCIÓN CIUDAD AZTECA MZ M L-8
ÁREA CATASTRAL 210.08 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.722178
-0.98918



ALCALDÍA

mapbox

© Mapbox © OpenStreetMap

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	82617	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		

LINDEROS REGISTRALES

El lote de terreno número 08 de la Manzana "M" de la Urbanización AZTECA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: 15.00m.- calle pública.

Atras: 15.00m.- Lote 01.

Derecho: 14.19m.- Calle A-8.

Izquierdo: 14.19m.- lote 07. Área total: 210.08m².

"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)



1220448QC7MSKKG

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: 2023-06-20 16:02:31

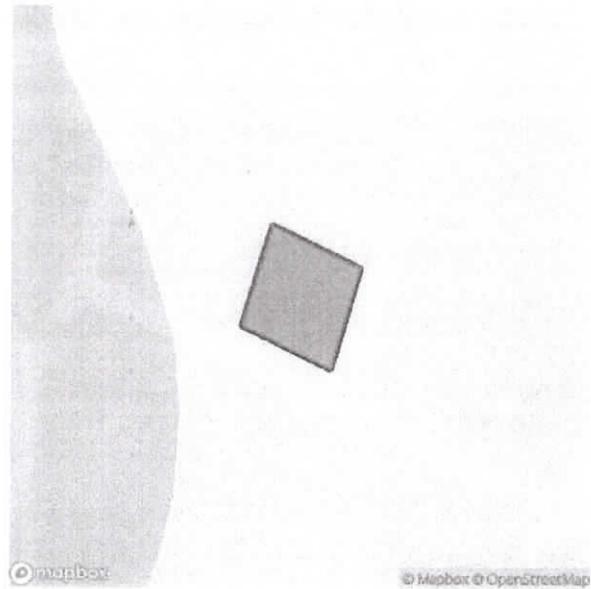


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano De Protección
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO UA
FORMA OCUPACIÓN: UA
LOTE MÍNIMO (m²): Según reglamento de urbanización vigente
FRENTE MÍNIMO (m): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente
COS (%): Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente
COS (%): Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

FRONTAL Según reglamento de urbanización vigente
POSTERIOR: Según reglamento de urbanización vigente
LAT 1: Según reglamento de urbanización vigente
LAT 2: Según reglamento de urbanización vigente
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): Según reglamento de urbanización vigente

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1220448QC7MSKKG

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: 2023-06-20 16:02:31

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

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

RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1220448QC7MSKKG

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: 2023-06-20 16:02:31



PROHIBIDAS

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1220448QC7MSKKG

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: 2023-06-20 16:02:31

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1220448QC7MSKKG

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: 2023-06-20 16:02:31



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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza 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 hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1220448QC7MSKKG

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: 2023-06-20 16:02:31



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

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

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

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

Artesanías Artesanías

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión 1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Centros de Diversión 2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1220448QC7MSKKG

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: 2023-06-20 16:02:31



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

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

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

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

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

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

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

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

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

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

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1220448QC7MSKKG

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: 2023-06-20 16:02:31

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 instalaciones 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 Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1220448QC7MSKKG

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: 2023-06-20 16:02:31

de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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



1220448QC7MSKKG

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-20 16:02:31

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1220448QC7MSKKG

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: 2023-06-20 16:02:31



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

N° 052023-091840

N° ELECTRÓNICO : 226730

Fecha: 2023-05-12

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-34-13-08-000

Ubicado en: CIUDAD AZTECA MZ M L-8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 210.08 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390144330001	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,945.07

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,945.07

SON: QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 07/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192690AKOK8RZ

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: 2023-05-16 10:56:08

N° 062023-093055

Manta, jueves 01 junio 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** con número de identificación **1390144330001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

3-34-17-06-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 01 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193911SITXXRZ

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



N° 052023-092502

Manta, martes 23 mayo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-34-13-08-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA . con C.C. 1390144330001 ubicada en CIUDAD AZTECA MZ M L-8 BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,945.07 QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 07/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$15,945.07 QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 07/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 22 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193353ZHFRCQ7

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



RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/141038
DE ALCABALAS

Fecha: 18/05/2023

Por: 207.29

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

Vence: 18/05/2023



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-122555

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

Identificación:
1390144330001

Teléfono: 0982512503

Correo: incoteca_manta@outlook.com.ar



Adquiriente-Comprador: MACIAS RENGIFO ISABEL GRIMANEZA

Identificación: 1307311082 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	26/12/2002	3-34-13-08-000	15,945.07	210.08	CIUDADAZTECAMZML8	15,945.07

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	159.45	0.00	0.00	159.45
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	47.84	0.00	0.00	47.84
Total=>		207.29	0.00	0.00	207.29

Saldo a Pagar

PROGRAMA EN BLANCO

PROGRAMA EN BLANCO



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469019

Contribuyente **Identificación** **Control** **Nro. Título**
 COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA 13XXXXXXXX0001 000003146 469019
 CIA. LTDA.

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-06-21

Expiración

2023-07-21

Año/Fecha	Período	Rubro	Detalles		
			Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-34-13-08-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan

Pagado a la fecha de 2023-06-21 10:56:28 con form(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

BanEcuador B.P.
21/06/2023 10:34:10 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1465867706
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: enchavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIAS MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectiva:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
IUA:	0.06
TOTAL:	1.57

SOJETO A VERIFICACION

 BanEcuador
21 JUN 2023

BanEcuador B.P. CAJA 3
RUC: 1768183520001 CJA CANTONAL
NUEVO TARQUI MANTA (AG.) PARROQUIA TARQUI
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA
TARQUI, CANTON MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-00009748
Fecha: 21/06/2023 10:34:22 a.m.

No. Autorización:
2106202301176818352000121315010000097482023103411

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA

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

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** a favor de **ISABEL GRIMANEZA MACÍAS RENGIFO.** – Firmada y sellada en Manta, a los veintiún (21) días del mes de junio del dos mil veintitrés (2.023). –

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



RECIBIDO EN SU OFICINA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO