

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Incripción: 1299**

**Número de Repertorio: 2873**

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

1.- Con fecha dieciseis de Mayo 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 1299 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302449226	SANTANA ZAMORA NARCIZA DE JESUS	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	3342513000	72137	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 16 mayo 2023

Fecha generación: martes, 16 mayo 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](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 5 4 5 6 7 H L R R 0 9 G





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P02717
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA **COMPañÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** A FAVOR DE NARCIZA DE JESÚS SANTANA ZAMORA.

CUANTÍA: USD. \$30.000,00

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticuatro (24) de noviembre del dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, 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, 54 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; **Teléfono:** 052612092 – 052612092; **Correo Electrónico:** [incoteca\\_manta@outlook.com.ar](mailto:incoteca_manta@outlook.com.ar); en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra parte, la señorita **ELIANA VERÓNICA FLORES SANTANA**, ecuatoriana, estado civil casada, 25 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, cero, siete, dos, seis, siete, guión seis (131507267-6), profesión abogada, por los derechos que representa en su calidad de **APODERA ESPECIAL** de la señora **NARCIZA DE JESÚS SANTANA ZAMORA (SOLTERA)**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, con domicilio en: **Dirección:** Urb. “Ciudad Azteca”, Mz. “Z”, Lote N° 13, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0968040749; **Correo Electrónico:** [abg.elianaflores@gmail.com](mailto:abg.elianaflores@gmail.com); en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – 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 las 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 incorporar y autorizar Escritura de Compraventa de un terreno y casa, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTES.** – Intervienen y suscriben el presente



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

contrato, por una parte, la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, con número Ruc 1390144330001, legalmente representada por la ciudadana **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, por los derechos que representa, y se adjunta como documento habilitante al presente contrato, en calidad de **VENDEDOR**; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostática agregó a esta escritura; y por otra parte la ciudadana **ELIANA VERONICA FLORES SANTANA**, con cédula de ciudadanía 1315072676, por los derechos que representa mediante Poder Especial amplio y suficiente de fecha 05 de septiembre de 2019, que otorga la ciudadana **NARCIZA DEL JESUS SANTANA ZAMORA**, del cual se adjunta, a la cual se la denominara, en calidad de **COMPRADORA**.- Las comparecientes son de nacionalidad ecuatorianas, mayores de edad, de estado civil casadas, domiciliada en esta ciudad de Manta;. Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – 1) Con fecha seis de abril del años dos mil dos, se adquirió mediante compra y venta, dos lotes de terrenos ubicados en las inmediaciones de la ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una superficie total de CUARENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, por parte de los ciudadanos **FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS**, **VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS**, Y **FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO**, en calidad de **VENEDORES**, a la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** En calidad de **COMPRADORES**, de la cual se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, inscrito el día jueves dieciocho de abril de dos mil dos, con número de inscripción mil veintidós, y numero de repertorio

mil ochocientos trece, con folio inicial nueve mil ochenta y cuatro, y folio final nueve mil ochenta y cuatro. 2) Con fecha jueves veintiséis de diciembre de dos mil dos, consta 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. 15.000m<sup>2</sup>. 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. 15.000m<sup>2</sup>. 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, en la cual el ciudadano FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZAMBRANO, vende a favor de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. 3) Con fecha jueves, 03 abril 2003, consta registro de planos, de Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Cuidad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social No. 1 con 1793,90 M<sup>2</sup>. Área social No. 2 con 2185,10 M<sup>2</sup>, Área social No. 3 con 1254,36 M<sup>2</sup>, Área social No. 4 con 2.548,77 M<sup>2</sup>, Área social No. 5 con 3.339,54 M<sup>2</sup>, Área social No. 6 con 1893,16 M<sup>2</sup>, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Área 284,42 M<sup>2</sup>, Mz. R, con 10 lotes con un área de 2.777,52 M<sup>2</sup>, manzana S,



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

con 18 lotes, con un área de 3400,43 M<sup>2</sup>. Mz. T, con 13 lotes con un área de 2571,55 M<sup>2</sup>, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80 M<sup>2</sup>, manzana V, con 13 lotes con un área de 2545,30 M<sup>2</sup>. Mz. Z, con 23 lotes con un área de 4.619,99 M<sup>2</sup>. 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-PSMED-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., como Propietario COMPAÑÍA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., y URBANIZACION AZTECA. 4) Con fecha martes, 19 noviembre 2013, consta REDISEÑO Y AMPLIACION DE LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA. Consta 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 área verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m<sup>2</sup> cuando realmente es de 2549,12m<sup>2</sup>. 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 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14 y 15 con un área de 3.145,49m<sup>2</sup> MANZANA S : Lotes 1,2,3,4 y 5 con un área de

1.211.11m<sup>2</sup> MANZANA Q-1.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con 2.689.20m<sup>2</sup> MANZANA Q-2- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ,14 , 15 y 16 con 2.862.88m<sup>2</sup> MANZANA U.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 con 3.246.88 m<sup>2</sup> MANZANA X. 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con 1.959.05 m<sup>2</sup> MANZANA WA.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ,14 y 15 con 3.292.17 m<sup>2</sup> Manzana U: Lotes #6: 243,18m<sup>2</sup>. Lotes #7: 254,70m<sup>2</sup>. Lotes #8: 219,69m<sup>2</sup>. Lotes #9: 191,74m<sup>2</sup>. Lotes #12: 317,82m<sup>2</sup>. lotes # 13: 359.59m<sup>2</sup> Lotes #14: 249.52 m<sup>2</sup> Lotes # 15 244.21m<sup>2</sup>. Con fecha 15 de agosto del 2.016 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que acuerdan la restructuración parcelaria de la manzana R del lote número 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 área de 1.211,11m<sup>2</sup> MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un área de 2.689,20m<sup>2</sup> 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 2.862,88m<sup>2</sup> MANZANA U' Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un área de 3.246,88m<sup>2</sup> MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un área 1.959,05m<sup>2</sup> MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un área de 3.292,17m<sup>2</sup> MANANA 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 218.69m<sup>2</sup>. y Lote 9, con un área 191.74m<sup>2</sup>. Con fecha 28 de Agosto del 2.015, se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta en el que solicita la liberación 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 recibió oficio enviado por el Ilustre Municipio de Manta, mediante Oficio No. 1839-MGIV-DOPM, de fecha 20



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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., como Propietario COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. 5) Con fecha miércoles, 05 octubre 2016, consta en el registro de la propiedad Planos, Aprobación de Restructuración de Áreas, 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, debidamente inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta. 6) Mediante Promesa de Compraventa de fecha 27 de marzo de 2012, se adquirió una vivienda ubicada en la Urbanización Ciudad Azteca asignado con el LOTE NÚMERO 13 de la manzana Z, con los siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE: 12.00M, lindera con calle A-12. POR ATRÁS: 12.00M, lindera con el lote número 10. POR EL COSTADO DERECHO: 15.00m lindera con el lote número 14. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15.00m lindera con el lote número 12, **CON UN AREA TOTAL DE 180.00m<sup>2</sup>**, ubicado Urbirrios, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, celebrado entre la Compañía INCOTECA CIA. LTDA, y la ciudadana NARCIZA DEL JESUS SANTANA ZAMORA. Con clave catastral 3-34-25-13-000 ubicado en MZ-Z, LT.13 URB. CIUDAD AZTECA, **encontrándose libre de gravamen. TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el mandatario de la “VENDEDORA” la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, con número Ruc 1390144330001, legalmente representada por la ciudadana **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la “COMPRADORA” la ciudadana **ELIANA VERONICA FLORES SANTANA**, con cédula de ciudadanía 1315072676,

por los derechos que representa mediante **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente de fecha 05 de septiembre de 2019, que otorga la ciudadana **NARCIZA DEL JESUS SANTANA ZAMORA**, todo el inmueble descrito en la cláusula segunda numeral 6 de este contrato, con las mismas medidas, linderos y ubicación. **CUARTA: PRECIO.** – El precio del terreno que se vende, descrito en la cláusula segunda numeral 6 de este contrato, es el de **\$30.000 (TREINTA MIL DOLARES AMERICANOS)**; el mandatario de la vendedora declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por ningún concepto. **LAS DE ESTILO.** – Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento”. – (Firmado) Abogada Eliana Verónica Flores Santana, portadora de la matrícula profesional número trece guión dos mil veintiuno guión ciento treinta y ocho (13-2021-138) 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 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. –

*Amelia M. Murillo Loor*



**F) SRA. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**

**C.C. 120239402-7**

**GERENTE GENERAL**

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**

**INCOTECA CIA. LTDA.**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

*ELIANA FLORES S.*  
F) SRA. ELIANA VERÓNICA FLORES SANTANA  
C.C. 131507267-6



*Diego Chamorro Pepinosa*  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

**ACQUA EMBLINO**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315072676

Nombres del ciudadano: FLORES SANTANA ELIANA VERONICA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANTOS CEDEÑO RICHARD MARCELO

Fecha de Matrimonio: 29 DE JULIO DE 2016

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: FLORES SANTANA JOSEFA VERONICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 217-649-86433



217-649-86433

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131507267-6  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**FLORES SANTANA ELIANA VERONICA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PORTOVEJO**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1995-12-11  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 RICHARD MARCELO CANTOS CEDENO




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE XXXXXXXXXXXX  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE FLORES SANTANA JOSEFA VERONICA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2019-06-10  
 FECHA DE EXPIRACION 2029-06-10

Y333312222  
 00574128



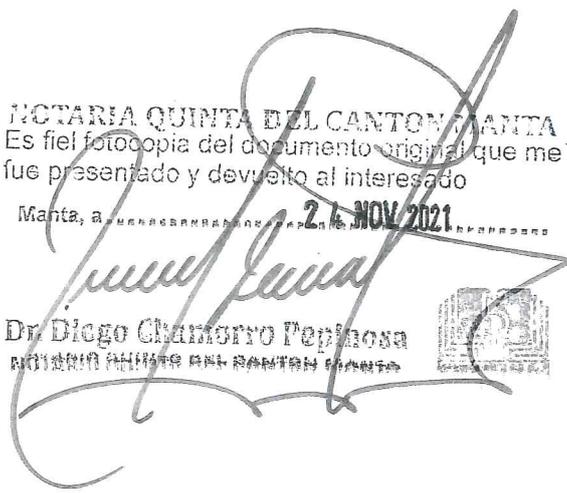


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,  
 EXENCION O PAGO DE MULTA  
 Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
 131507267-6 42227037

**FLORES SANTANA ELIANA VERONICA**  
 MANABI MANTA  
 TARQUI CENTRO DE TARQUI  
 T-Multa: 314.15 CostRep: 0 Tot USD: 314.15  
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 87  
 7072324 01/10/2021 12:43:29  
**7072324**

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

Manta, a 21 de NOVIEMBRE del 2021

  
 Dr. Diego Chamorro Peralosa  
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: MURILLO FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOOR MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE NOVIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 217-649-86372



217-649-86372

Ing. Fernando Alvear C.

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



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º **120239402-7**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI BOLIVAR QUIROGA**

FECHA DE NACIMIENTO **1967-05-20**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**

ESTADO CIVIL **Casada**  
**RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E444314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MURILLO FRANCISCO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**LOOR MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2011-11-18**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-11-18**

000818857




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0055 FEMENINO**

N.º **29083732**



CC N.º **1202394027**

**MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA**

**CIUDADANA/O:**

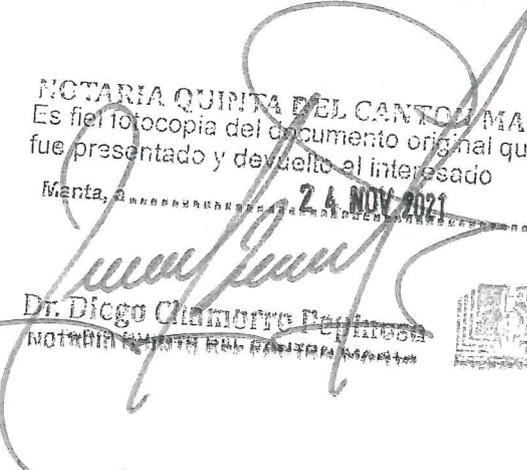
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE US/EDA SUFRABO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



**F. PRESIDENTE DE LA JUNTA**

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

Manta, ..... **24 NOV 2021** .....



**Dr. Diego Chamorro Pacheco**  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2019	13	08	05	P02737
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

NARCIZA DE JESÚS SANTANA ZAMORA

A FAVOR DE

ELIANA VERÓNICA FLORES SANTANA

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

O.C.

**NARCIZA DEL JESÚS SANTANA ZAMORA.-**

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy cinco (05) de Septiembre del dos mil diecinueve (2.019); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; como única parte, la señora **NARCIZA DE JESÚS SANTANA ZAMORA**, ecuatoriana, estado civil soltera, 62 años de edad, portadora de

la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, cuatro, nueve, dos, dos, guión seis (130244922-6), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Barrio La California, Calle 115 y Calle K, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0995624727; **Correo Electrónico:** [veronicaflores0930@hotmail.com](mailto:veronicaflores0930@hotmail.com); en calidad de **MANDANTE**; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes. Advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **PODER ESPECIAL** de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** en forma libre y voluntariamente Interviene en la celebración, otorgamiento y suscripción de este instrumento la ciudadana **NARCIZA DE JESUS SANTANA ZAMORA**, quien es ecuatoriana, con cédula de ciudadanía 1302449226 mayor de 62 años de edad, de estado civil soltero, de actividades particulares, nacida en Abdón Calderón (Portoviejo) y domiciliado en la



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ciudad Italia, legalmente capaz para celebrar este tipo de actos y contratos.

**SEGUNDA: OBJETO.-** Por medio de este instrumento público la ciudadana **NARCIZA DE JESUS SANTANA ZAMORA**, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de la ciudadana **ELIANA VERONICA FLORES SANTANA**, con cédula de ciudadana número 1315072676, ecuatoriana, mayor de 23 años de edad, de estado civil casado, de ocupación estudiante superior, nacida en Portoviejo y domiciliada en la ciudad de Manta, para que en su nombre y representación de sus derechos y haciendo sus veces, pueda realizar lo siguiente: • Que mediante promesa de compraventa de fecha 27 de marzo de 2012, se adquirió una vivienda ubicada en la urbanización ciudad azteca asignado con el lote número 13 de la manzana Z, con los siguientes medidas y linderos; **POR EL FRENTE: 12.00m**, lindera con calle A-12; **POR ATRÁS: 12.00m** lindera con el lote número 10; **POR EL COSTADO DERECHO: 15.00m** lindera con el lote número 14; **POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15.00m** lindera con lote número 12 con un área total de 180.00m<sup>2</sup>. ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, celebrado entre la Compañía Incoteka CIA. LTDA. Y la mandante la ciudadana **NARCIZA DE JESUS SANTANA ZAMORA**, pudiendo mi mandataria, para el efecto firmar escrituras de compraventa definitiva, ante cualquier notario de la república del Ecuador. • Podrá firmar en mi representación, compraventa, de un bien inmueble ubicado en la lotización el porvenir de la parroquia Tarqui, con los siguientes medidas y linderos; **POR EL FRENTE: quince metros** y lindera con calle L; **POR ATRÁS: con veinte metros veinte centímetros** y el lote N- siete; **POR EL COSTADO DERECHO: dieciséis metros diez centímetros** y lindera con lote N-nueve; **POR EL COSTADO**

**IZQUIERDO:** con calle T-diez con diecisiete metros. Terreno que tiene una superficie total de **DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS.** • Adquirir para el mandante, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales, acciones y participaciones. • Firmar en nombre de la mandante cualquier documento público o privado, escrituras públicas de Compraventa o Hipoteca Abierta, contratos, toda clase de instrumentos que fueren necesarios. • Asistir en mi representación con voz y voto a las instituciones públicas y privadas, y ante cualquier persona natural o jurídica para que me represente y realice toda la clase de trámites. **TERCERA.-** la mandataria podrá realizar pactos, estipular cláusulas, disposiciones, determinaciones y declaraciones ostentando la plena representación de la mandante sin traba, limitación ni excepción alguna y sin que la enumeración que antecede, signifique de modo alguno, limitación de atribuciones. **CUARTA.-** la mandante hace extensivas a su mandatario las facultades contempladas en el código orgánico general de procesos. **QUINTA: SUSTITUCION.-** la mandate queda expresamente facultada para sustituir total o parcialmente este poder a favor de cualquier persona natural o jurídica y reasumirlo cuantas veces fuere necesario. Usted señor notario, sírvase insertar las demás cláusulas de estilo para su validez”.- (Firmado) Doctor Wilter Zambrano Solórzano, Msc., portador de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y nueve guión diez (13-1989-10) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **PODER ESPECIAL**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y,



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

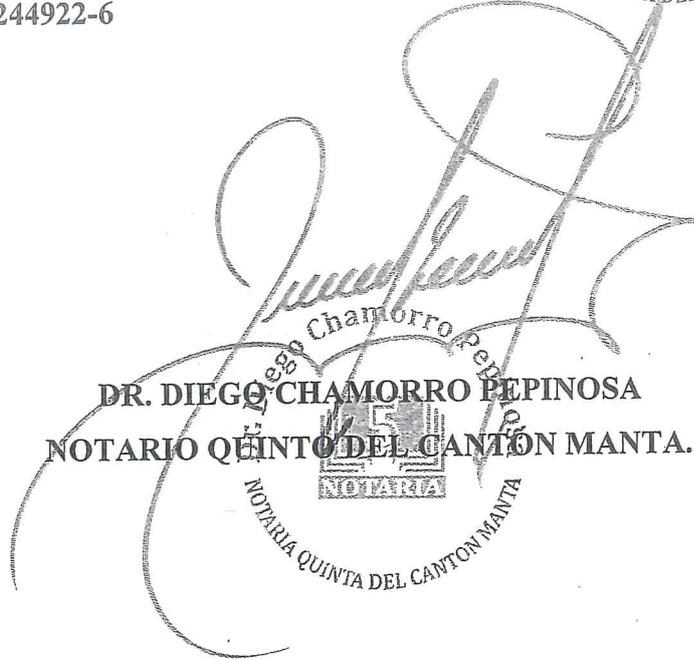
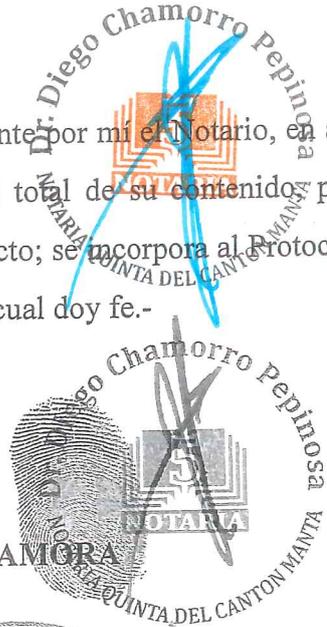
leída que le fuere a la compareciente íntegramente por mí el Notario, en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido para constancia, firma junto conmigo en unidad de acto; se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

*Narciza Santana*

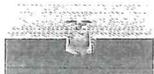
F) SRA. NARCIZA DE JESÚS SANTANA ZAMORA

C.C. 130244922-6

*Diego Chamorro Pepinosa*  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



PAGINA EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Narciso Santana*

**Número único de identificación:** 1302449226

**Nombres del ciudadano:** SANTANA ZAMORA NARCIZA DE JESUS

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON

**Fecha de nacimiento:** 28 DE DICIEMBRE DE 1956

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** SANTANA RAMON

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ZAMORA EUFEMIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 5 DE ENERO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 190-257-91298



190-257-91298

*Vicente Taiano G.*

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDULA DE CIUDADANIA No. 130244922-6

APELLIDOS Y NOMBRES: SANTANA ZAMORA NARCIZA DE JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO

ABDON CALDERON

FECHA DE NACIMIENTO: 1956-12-28

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEJO: F

ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION / GENERACION: QUEHACER DOMESTICOS E33332222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SANTANA RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMORA EUFEMIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 2015-01-25

FECHA DE EXPIRACION: 2025-01-25




DIRECCION GENERAL TITULAR DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACION 24 MARZO 2019

0029 F JUNTA No. 0029 - 306 CERTIFICADO No. 1302449226 CEDULA No.

SANTANA ZAMORA NARCIZA DE JESUS APELLIDOS Y NOMBRES

CIRCUNSCRIPCION: EUROPA ASIA Y DEL EXTERIOR: OCEANIA

PAIS: ITALIA

OFICINA CONSULAR: C. E. EN MILAN

ZONA: MILAN / MILAN



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*Noel Pineda*  
F. PRESIDENTE DE LA JRV

*Narciza Santana*

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

Manta, a 05 DE FEB 2019

*Diego Chamorro*  
Dr. Diego Chamorro Pevinoso  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

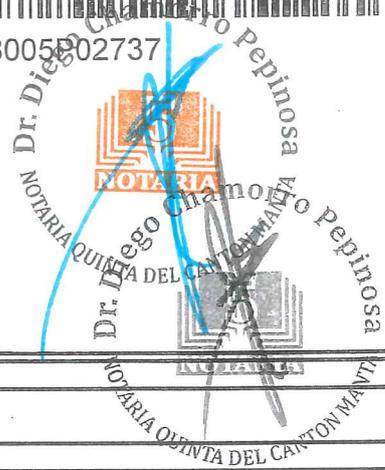


Factura: 001-004-000012882



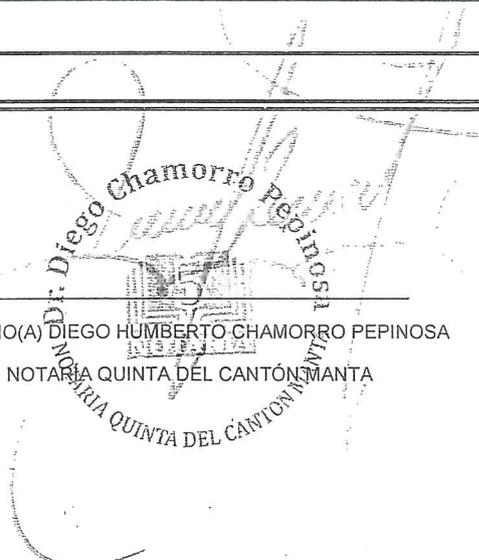
20191308005P02737

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

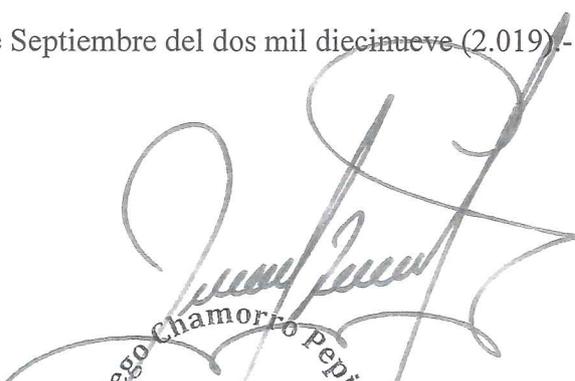


Escritura N°:		20191308005P02737					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (16:55)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA ZAMORA NARCIZA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302449226	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **NARCIZA DE JESÚS SANTANA ZAMORA** a favor de **ELIANA VERÓNICA FLORES SANTANA**; firmada y sellada en Manta, a los cinco (05) días del mes de Septiembre del dos mil diecinueve (2.019).-

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**



Dr. Diego Char  
NOTARIA QUINTA



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de PODER ESPECIAL que otorga NARCIZA DE JESUS SANTANA ZAMORA a favor de ELIANA VERÓNICA FLORES SANTANA, del cinco (05) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Quinta del Cantón Manta a mi cargo, se desprende que no se ha tomado nota al margen en dicha matriz de ninguna REVOCATORIA. Además la solicitante, señora JOSEFA VERONICA FLORES SANTANA, portadora de cédula número 130723494-6, manifiesta que la escritura no ha sido revocada. Manta, hoy seis (06) del mes de julio del dos mil veintiuno (2021).- (C.M.)

**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

o Pepinosa  
A  
CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Factura: 001-005-000004988



20211308005000408

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20211308005000408

MATRIZ	
FECHA:	6 DE JULIO DEL 2021, (10:32)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-09-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191308005P02737

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FLORES SANTANA JOSEFA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307234946
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-07-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191308005P02737

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Manta, 13 de Octubre del 2017

Señora

**Josefa Amelia Murillo Loor**

Presente.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, celebrada el 13 de Octubre del 2017, se ha resuelto nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un periodo 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 **COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública ante el Notario Primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995

Xoxitl Zambrano S

Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez

**PRESIDENTE**

**DIRECCIÓN:** Lomas de Barbasquillo

**CEDULA DE IDENTIDAD N°:** 131102811-0

**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana

**TELÉFONO:** 2625245

**EMAIL:** xoxitlzamsua@gmail.com

**RAZON:** Acepto el presente nombramiento.

Manta, 13 de Octubre del 2017

*Amelia Murillo Loor*  
Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

**DIRECCIÓN:** Urb. Ciudad Azteca Mz AC-7

**CEDULA DE IDENTIDAD N°:** 120239402-7

**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana

**TELÉFONO:** 0998281135

**EMAIL:** ameliaturillloor@hotmail.com

# Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 5724



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3912
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1124
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 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
PERIODO(Años):	4 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 514 REP. 1209 DE FECHA 04-08-1995. LS

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 24 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

~~HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA~~

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en (02)  
fojas útiles.

Manta, 24 NOV 2017

*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:** 1390144330001  
**RAZÓN SOCIAL:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA  
**REPRESENTANTE LEGAL:** MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA  
**CONTADOR:** BAQUE PONCE KERLY DEL ROCIO  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:** **FEC. INICIO ACTIVIDADES:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 30/01/1996 **FEC. ACTUALIZACIÓN:**  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:** **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**



## ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

## DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Numero: S/N Carretero: VIA INTERBARRIAL Referencia ubicacion: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Telefono Trabajo: 052612092 Telefono Trabajo: 052612092 Email: incoteca\_manta@outlook.com.ar Email: kerlybp25@hotmail.com

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec). Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

## # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	4	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	3



Código: RIMRUC2019002717246

Fecha: 24/10/2019 17:08:54 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:**

1390144330001

**RAZÓN SOCIAL:**

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 004	<b>Estado:</b> ABIERTO - MATRIZ	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 07/04/2011
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> INCOTECA	<b>FEC. CIERRE:</b>	<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.  
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.  
 ACTIVIDADES DE ALQUILER DE VIVIENDA.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Numero: S/N Referencia: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Carretero: VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052612092 Telefono Trabajo: 052612092 Email: incoteca\_manta@outlook.com.ar Email: kerlybp25@hotmail.com Email principal: incoteca\_manta@outlook.com.ar

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>Estado:</b> CERRADO - LOCAL COMERCIAL	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 04/08/1995
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> INCOTECA	<b>FEC. CIERRE:</b> 23/09/2013	<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.  
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.  
 FABRICACION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Numero: 1102 Interseccion: CALLE 11 Y 12 Referencia: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612092 Fax: 052625254 Telefono Trabajo: 052621878 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantaec@yahoo.es Email principal: incoteca\_manta@outlook.com.ar

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 002	<b>Estado:</b> CERRADO - LOCAL COMERCIAL	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 01/11/2001
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> INCOTECA	<b>FEC. CIERRE:</b> 23/09/2013	<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.  
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.  
 FABRICACION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO Telefono Trabajo: 052628466 Email principal: incoteca\_manta@outlook.com.ar

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 003	<b>Estado:</b> CERRADO - LOCAL COMERCIAL	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 25/02/2008
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> INCOTECA	<b>FEC. CIERRE:</b> 23/09/2013	<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.  
 CONSTRUCCION DE PUENTES.  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO.  
 ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Numero: 309 Referencia: A LADO DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE Telefono Trabajo: 052920737 Email principal: incoteca\_manta@outlook.com.ar



Código: RIMRUC2019002717246

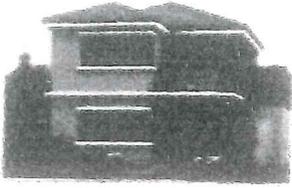
Fecha: 24/10/2019 17:08:54 PM

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 02 fojas útiles.

Manta, 24 NOV 2021

*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





# 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 cincuenta 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 la Junta 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.

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
24 NOV 2021

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

Sra. Ana María Suarez López  
SOCIA

José María Murillo Loor  
SECRETARIA DE LA JUNTA

Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez,  
SOCIO

# AUTORIZACIÓN

No. 0177

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **SANTANA ZAMORA NARCIZA DE JESUS**, con C.I. # 130244922-6, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Cía. Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cía. Ltda., signado como el **Lote 13 Mz Z**, con clave catastral N° **3342513000**, ubicado en la Urbanización "**Ciudad Azteca**", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 12.00m – lindera con Calle A-12  
**ATRÁS:** 12.00 m – lindera con lote 10  
**COSTADO DERECHO:** 15.00 m – lindera con lote 14  
**COSTADO IZQUIERDO:** 15.00 m – lindera con lote 12

**ÁREA TOTAL:** 180.00 m<sup>2</sup>

Manta, octubre 24 del 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**LIGIA ELENA  
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.  
**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM221020211302

Ficha Registral-Bien Inmueble

72137

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025314  
Certifico hasta el día 2021-10-13:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 03 septiembre 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Ciudad Azteca

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

**LINDEROS REGISTRALES:** Lote de terreno ubiado en la Urbanización Ciudad Azteca, signado con el lote Nro. 13, de la manzana Z, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 12,00m - Lindera con calle A-12. ATRAS: 12,00m- lindera con el lote Nro. 10. COSTADO DERECHO: 15,00m- lindera con el lote Nro. 14. COSTADO IZQUIERDO: 15,00m - lindera con el lote Nro. 12, con un área total de 180,00m2.

**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 vienes, 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 Cuidadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.. Y otro lote adquiridio al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Canton Manta, Compraventa y Unificacion 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:

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	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1338	lunes, 08 agosto 1988	3947	3950

**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 Tarquí 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 Tarquí 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 AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	jueves, 26 diciembre 2002	27349	27358
COMPRA VENTA	1022	jueves, 18 abril 2002	9084	9096

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: miércoles, 20 noviembre 2013

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 462

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8125

Folio Final : 512

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, 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 área verde N. 9 a protocolizarse a favor de la GAD-Manta donde se ubicado una superficie total de 821,82m<sup>2</sup> cuando realmente es de 2549,12m<sup>2</sup>. La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que en la Escritura de Rediseño y Ampliación de la Urbanización Ciudad Azteca, protocolizada en la Notaría 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 área de 3.145,49m<sup>2</sup> MANZANA S : Lotes 1,2,3,4 y 5 con un área de 1.211,11m<sup>2</sup> MANZANA Q-1.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con 2.689,20m<sup>2</sup> MANZANA Q-2- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ,14 , 15 y 16 con 2.862,88m<sup>2</sup> MANZANA U.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 con 3.246,88 m<sup>2</sup> MANZANA X. 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con 1.959,05 m<sup>2</sup> MANZANA WA.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ,14 y 15 con 3.292,17 m<sup>2</sup> Manzana U: Lotes #6: 243,18m<sup>2</sup>. Lotes #7: 254,70m<sup>2</sup>. Lotes #8: 219,69m<sup>2</sup>. Lotes #9: 191,74m<sup>2</sup>. Lotes #12: 317,82m<sup>2</sup>. lotes # 13 : 359,59m<sup>2</sup> Lotes #14: 249,52 m<sup>2</sup> Lotes # 15 244,21m<sup>2</sup>. Con fecha 15 de Agosto del 2.016 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que acuerdan la restructuración 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 área de 1.211,11m<sup>2</sup> MANZANA Q-1: Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 con un área de 2.689,20m<sup>2</sup> 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 2.862,88m<sup>2</sup> MANZANA U Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 con un área de 3.246,88m<sup>2</sup> MANZANA X Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9 con un área 1.959,05m<sup>2</sup> MANZANA WA Lotes N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 con un área de 3.292,17m<sup>2</sup> MANANA 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 218,69m<sup>2</sup>. y Lote 9, con un área 191,74m<sup>2</sup>. Con fecha 28 de Agosto del 2.015, se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en el que solicita la liberación 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 recibió 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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	7	viernes, 25 abril 2003	1	1

Registro de : PLANOS

[ 5 / 5 ] RESTRUCTURACION DE AREAS

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2016

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 416

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6479

Folio Final : 505

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	43	miércoles, 20 noviembre 2013	462	512
PLANOS	7	viernes, 25 abril 2003	1	1

**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 2021-10-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FLORES SANTANA ELIANA VERONICA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025314 certifico hasta el día 2021-10-13, la Ficha Registral Número: 72137.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 2 3 9 8 2 Z A T Y W R A



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082021-041077**

N° ELECTRÓNICO : 212629

**Fecha:** 2021-08-23

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: 3-34-25-13-000

Ubicado en: MZ-Z LT.13 URB. CIUDAD AZTECA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Según Escritura: 180 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 12,240.00

CONSTRUCCIÓN: 25,628.40

AVALÚO TOTAL: 37,868.40

SON: TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 40/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



141691Y71BT8H

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

**Fecha de generación de documento: 2021-08-24 14:08:39**

N° 112021-047166

Manta, lunes 08 noviembre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD** con cédula de ciudadanía No. **1390144330001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

*Fecha de expiración: miércoles 08 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



147789C5QZGSE

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° 112021-048238

Manta, martes 16 noviembre 2021

**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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-25-13-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA . con C.C. 1390144330001 ubicada en MZ-Z LT.13 URB. CIUDAD AZTECA BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$37,868.40 TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 40/100.  
TRÁMITE DE ACTUALIZACIÓN.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

*Fecha de expiración: jueves 16 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



148861J5UWUZT

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/2021/035626**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/26/2021

Por: 492.30

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/26/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca\_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: SANTANA ZAMORA NARCIZA DE JESUS

Identificación: 1302449226

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-892961



**PREDIO:**

Fecha adquisición: 26/12/2002

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-34-25-13-000

37868.40

180.00

MZZLT.13URB.CIUDADAZTECA

37,869.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	378.69	0.00	0.00	378.69
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	113.61	0.00	0.00	113.61
<b>Total=&gt;</b>		<b>492.30</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>492.30</b>

Saldo a Pagar



**RUC: 1360000980001**

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

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/035627**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/26/2021      Por: 19.91  
 Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021      Vence: 08/26/2021

**Contribuyente:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.      VE-992961

**Tipo Contribuyente:** SOCIEDAD | SOCIEDAD

**Identificación:** Ruc 1390144330001      **Teléfono:** 2612092      **Correo:** incoteca\_manta@outlook.com.ar

**Dirección:** URB.CIUDAD AZTECA - MZ. W-A LOTE 15 y NULL

**Detalle:**

**Base Imponible:** 37829.4



**Tipo de Transacción:** COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

**Identificación:** 1390144330001      **Teléfono:** 2612092      **Correo:** incoteca\_manta@outlook.com.ar

**Adquiriente-Comprador:** SANTANA ZAMORA NARCIZA DE JESUS

**Identificación:** 1302449226      **Teléfono:** NA      **Correo:**

**Detalle:**

**PREDIO:**      **Fecha adquisición:** 26/12/2002

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-34-25-13-000	37868.40	180.00	MZZLT.13URB.CIUDADAZTECA	37,869.00

**Observación:**  
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	19.91	0.00	0.00	19.91
<b>Total=&gt;</b>		<b>19.91</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>19.91</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	37,869.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	39.60
DIFERENCIA BRUTA	37,829.40
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	37,829.40
AÑOS TRANSCURRIDOS	35,307.44
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,521.96
IMP. CAUSADO	18.91
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>19.91</b>



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA  
000036250

### CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
55285	2021/11/17 12:42	17/11/2021 12:42:00p.m.	692374	
A FAVOR DE COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001				

CERTIFICADO Nº 4216

## CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
 TESORERO(A)	 SUBTOTAL 1 3.00	USD 3.00 SUBTOTAL 2 3.00 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL
<p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELO Y FIRMA DE CAJERO</p>		

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/17



BanEcuador B.P.  
30/08/2021 10:15:58 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1236231631  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:icantos  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO VERIFICACION

 BanEcuador

30 AGO 2021

CAJAZ  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ  
UIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-502-000004577  
Fecha: 30/08/2021 10:16:19 a.m.

No. Autorización:  
3008202101176818352000121315020000045772021101615

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :99999999999999999999  
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV  
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

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

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



Factura: 001-004-000028263



20211308005P02717

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

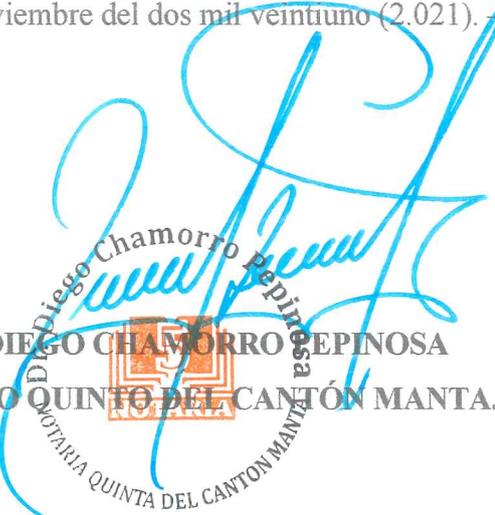
Escritura N°:	20211308005P02717						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (11:43)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FLORES SANTANA ELIANA VERONICA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1315072676	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	NARCIZA DE JESUS SANTANA ZAMORA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	30000.00						

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

ESCRITURA N°:	20211308005P02717
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (11:43)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenacia/2rJm1MkztAAVXNI5mu9ivcovfz23982zs7S1A657p5RYEijscd52GxtT">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenacia/2rJm1MkztAAVXNI5mu9ivcovfz23982zs7S1A657p5RYEijscd52GxtT</a> ; <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-892961">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-892961</a> ; <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-992961">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-992961</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadoregistro?token=eyJpdiI6IiRlTSJkzOW1wV0ZGSUVcL1ZpdXA3Mkx3PT0iLCJ2YWx1ZSI6Ik9NcGlbWlMczVwa0RJRGVIN0d3R1E9PSlsmfhYyI6ImM2Y0ZmMwMWE0NzhmY3YzY4OTZjMmVlZDNIYjIjMmODUwYTkzODIIZDhiM2I5YWNiYjQ2MWFhNTU3Zjc3ZjEifQ==">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadoregistro?token=eyJpdiI6IiRlTSJkzOW1wV0ZGSUVcL1ZpdXA3Mkx3PT0iLCJ2YWx1ZSI6Ik9NcGlbWlMczVwa0RJRGVIN0d3R1E9PSlsmfhYyI6ImM2Y0ZmMwMWE0NzhmY3YzY4OTZjMmVlZDNIYjIjMmODUwYTkzODIIZDhiM2I5YWNiYjQ2MWFhNTU3Zjc3ZjEifQ==</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenacia/1/9CCjya1DBzfZCzB7OhCRaHhh477898706lslOcWZwie5GyHF59EyTi">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenacia/1/9CCjya1DBzfZCzB7OhCRaHhh477898706lslOcWZwie5GyHF59EyTi</a> ; <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/eQRuFrHxeOZhgHeEfh9k2488612D3OYeGdplFc653g0qZ6ip1xE">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/eQRuFrHxeOZhgHeEfh9k2488612D3OYeGdplFc653g0qZ6ip1xE</a>
OBSERVACIÓN:	



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 **NARCIZA DE JESÚS SANTANA ZAMORA.** – Firmada y sellada en Manta, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del dos mil veintiuno (2.021).

  
**DR. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**



AGENCIJA ZA  
POSREDOVANJE  
U PROMETU  
NEKRETNIM  
PRAVIMA

Ficha Registral-Bien Inmueble

34790

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010719  
Certifico hasta el día 2023-04-18:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio:

Fecha de Apertura: jueves, 31 mayo 2012

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION AZTECA

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 13 Mz." Z " Urbanización Azteca, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Por el Frente 12,00m. calle A-12

Atrás, 12,00m. Lote No. 10

Costado Derecho 15,00m. Lote No.14

Costado Izquierdo 15,00m. Lote No.12

Aera total 180,00 M2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA 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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: jueves, 18 abril 2002

Número de Inscripción : 1022

Folio Inicial: 9084

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1813

Folio Final : 9096

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 Cuidadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Canton Manta, Compraventa y Unificacion 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:

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 / 3 ] 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 / 3 ] 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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-04-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTANA ZAMORA NARCIZA DE JESUS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010719 certifico hasta el día 2023-04-18, la Ficha Registral Número: 34790.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 8 3 1 3 D 2 W N K P H



**N° IPRUS-01038-30032023**

Manta, 30 de Marzo del 2023

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1390144330001	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA-	100 %

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL	3-34-25-13-000
PARROQUIA	TARQUI
BARRIO	Ciudad Azteca
DIRECCIÓN	MZ-Z LT.13 URB. CIUDAD AZTECA
ÁREA CATASTRAL	180.00 m <sup>2</sup>

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**

-80.722939  
-0.991104



**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL	72137	GRAVAMEN	NO EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
-----------------	-------	----------	--

ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000

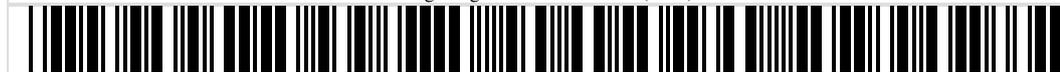
**LINDEROS REGISTRALES**

Lote de terreno ubiado en laUrbanización Ciudad Azteca, signado con el lote Nro. 13, de la manzana Z, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 12,00m - Lindera con calle A-12. ATRAS: 12,00m- lintera con el lote Nro. 10. COSTADO DERECHO: 15,00m- lintera con el lote Nro. 14. COSTADO IZQUIERDO: 15,00m - lintera con el lote Nro. 12, con un área total de 180,00m2.

“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)



1203873NQTPTMR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59



**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

CLASIFICACIÓN Urbano  
SUB CLASIFICACIÓN Consolidado  
TRATAMIENTO DESARROLLO  
USO DE SUELO GENERAL Residencial  
USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 1

Predio
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado

**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO UA  
FORMA OCUPACIÓN: UA  
LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>): 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)



1203873NQTPTMR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59



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, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

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

RESTRINGIDOS

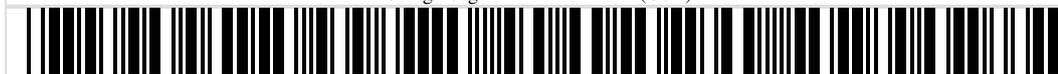
**Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas



“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)



1203873NQTPTMR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59



**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 I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

**Industrial de Alto Impacto** Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas, 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)



1203873NQTPTMR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59

4 de 11



**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)



1203873NQTPTMR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59



**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 es reconocido mediante ordenanza.

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

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

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

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

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

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

**Agropecuario 1** Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

**Agropecuario 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos horticolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

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

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

"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)



1203873NQTPTMR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59

6 de 11



**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, comisariatos institucionales.

**Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

**Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

**Centros de Diversión2** 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.

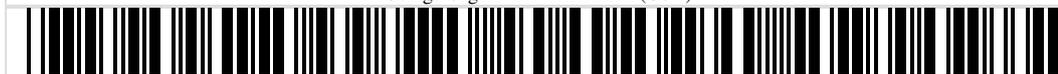
**Centros de Juego** Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

**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)



1203873NQTPTMR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59

7 de 11



**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.

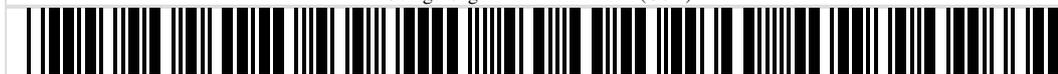
**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

- 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)



1203873NQTPTMR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59

8 de 11



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

#### **Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

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

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

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

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

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

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

#### **Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.**

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

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; 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 Comisaría 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);

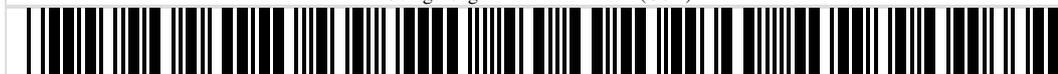
-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-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)



1203873NQTPTMR

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

**Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59**



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto**

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

#### **Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios**

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

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

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

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Alto Impacto**

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

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

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

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

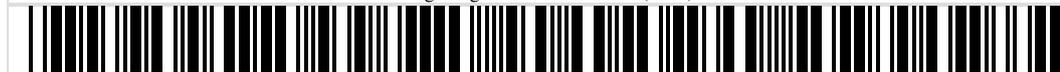
-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

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

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1203873NQTPTMR

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

**Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59**



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1203873NQTPTMR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 14:13:59



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

**N° 042023-089217**

N° ELECTRÓNICO : 225958

**Fecha:** 2023-04-04

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: 3-34-25-13-000

Ubicado en: MZ-Z LT.13 URB. CIUDAD AZTECA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 180 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 12,240.00

CONSTRUCCIÓN: 30,805.20

AVALÚO TOTAL: 43,045.20

SON: CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO DÓLARES 20/100

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



190059VOVISQD

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



**Fecha de generación de documento: 2023-04-11 13:52:10**

**N° 042023-089557**

Manta, lunes 10 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**INSCRIPCIÓN TARDÍA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-34-25-13-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA . con C.C. 1390144330001 ubicada en MZ-Z LT.13 URB. CIUDAD AZTECA BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$43,045.20 CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO DÓLARES 20/100.



**ALCALDÍA**

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)
1904001W0VLPD
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <a href="https://portalc Ciudadano.manta.gob.ec">https://portalc Ciudadano.manta.gob.ec</a> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**N° 042023-090355**

Manta, jueves 20 abril 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):

3-34-25-13-000



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: sábado 20 mayo 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



191203DVJJOGX

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000465976

<b>Contribuyente</b>	<b>Identificación</b>	<b>Control</b>	<b>Nro. Título</b>
COMPañIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	13xxxxxxxx0001	000000945	465976

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2023-02-17

**Expiración**

2023-03-17

Año/Fecha	Período	Rubro	Detalles		
			Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-34-25-13-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-02-17 14:24:26) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

<b>Total a Pagar</b>	\$3.00
<b>Valor Pagado</b>	\$3.00
<b>Saldo</b>	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para Validar

## TÍTULO DE PAGO

### N° 000418098

<b>Contribuyente</b>	<b>Identificación</b>	<b>Control</b>	<b>Nro. Título</b>
COMPañIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	13XXXXXXXX0001	000024003	418098

### Contribución Predial

<b>Clave Catastral</b>	3-34-25-13-000	<b>Avalúo</b>	\$378668.40
------------------------	----------------	---------------	-------------

Año/Fecha	Período	Rubro	Detalles		
			Deuda	Abono Ant.	Total
2023	Anual	Contribución Predial	\$5.68	\$0.00	\$5.68

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-02-17 14:21:52) con formal(s) de pago (EFECTIVO).

<b>Total a Pagar</b>	\$5.68
<b>Valor Pagado</b>	\$5.68
<b>Saldo</b>	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**