

## DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

## Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2995

Número de Repertorio: 7063

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

1.- Con fecha diez de Noviembre 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 2995 celebrado entre:

| Nro.Cédula    | Nombres y Apellidos                    | Papel que desempeña |
|---------------|----------------------------------------|---------------------|
| 0190123626001 | ASEGURADORA DEL SUR C.A.               | COMPRADOR           |
| 1390104606001 | INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A. | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1071406000       | 4391         | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 10 noviembre 2023

Fecha generación: viernes, 10 noviembre 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 5 5 2 2 2 2 R Z F G U U F



# Notaría Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano



Factura: 001-002-000137045



20231701059P05262



NOTARIO(A) EDUARDO NAPOLEON VILLAGOMEZ VARGAS

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

|                              |                                        |                    |                        |                    |              |               |                           |
|------------------------------|----------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                | 20231701059P05262                      |                    |                        |                    |              |               |                           |
| ACTO O CONTRATO:             |                                        |                    |                        |                    |              |               |                           |
| COMPRVENTA                   |                                        |                    |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       | 26 DE OCTUBRE DEL 2023, (13:41)        |                    |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGANTES                   |                                        |                    |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGADO POR                 |                                        |                    |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                      | Nombres/Razón social                   | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Jurídica                     | INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A. | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1390104606001      | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A)   | VICENTE JAVIER CUKA AUAD  |
| A FAVOR DE                   |                                        |                    |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                      | Nombres/Razón social                   | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| Jurídica                     | ASEGURADORA DEL SUR C. A.              | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 0190123626001      | ECUATORIA NA | COMPRADOR (A) | RODRIGO CEVALLOS GUEVARA  |
| UBICACIÓN                    |                                        |                    |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                    |                                        | Cantón             |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| PICHINCHA                    |                                        | QUITO              |                        |                    | ITCHIMBIA    |               |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                        |                    |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                                        |                    |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                                        |                    |                        |                    |              |               |                           |
|                              |                                        | 435000.00          |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) EDUARDO NAPOLEON VILLAGOMEZ VARGAS

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO





**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

# Notaría Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano

20231701059P05262



## COMPRAVENTA

### OTORGADA POR LA

COMPAÑÍA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A

### A FAVOR DE LA

COMPAÑÍA ASEGURADORA DEL SUR C.A.

CUANTIA USD \$.435.000,00

Di

Copias

\*\*\*\*\*A.P.\*\*\*\*\*

Dr. Eduardo Villagómez Vargas

En la ciudad de San Francisco de Quito Distrito Metropolitano,  
Capital de la República del Ecuador, hoy día jueves veinte y  
seis (26) de Octubre del año dos mil veinte y tres, ante mí



Doctor EDUARDO NAPOLEON VILLAGOMEZ VARGAS,  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO,  
comparecen: por una parte en calidad de Vendedora Compañía  
INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. debidamente  
representada por el señor VICENTE JAVIER CUKA AUAD en su  
calidad de Presidente y Representante Legal, según consta del  
nombramiento que se adjunta como documento habilitante,  
domiciliada en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, en el  
Kilómetro cinco y medio (km 5 1/2), Vía Manta Rocafuerte S/N y  
Parque del Atún, Sector Parque del Atún; teléfono: cero cinco tres  
siete cero uno dos ocho cinco (053701285); email:  
contador1@pesdel.com, y de tránsito por esta ciudad de Quito; y,  
por otra parte en calidad de Compradora Compañía  
ASEGURADORA DEL SUR C.A. debidamente representada por  
el señor RODRIGO CEVALLOS GUEVARA en su calidad de  
Vicepresidente Ejecutivo y Representante Legal, según consta del  
nombramiento que se adjunta como documento habilitante,  
domiciliada en esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, en la  
Calle de los Naranjos número N cuatro cuatro guion cuatro seis  
tres (N44-463) y de las Azucenas; teléfono: dos dos nueve nueve  
siete cinco cero cero (22997500); email: rodri.cevallos@asur.ec.-  
Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de  
edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes  
de conocerles doy fe, en virtud de que me presentan sus  
documentos de identidad, cuyas copias certificadas, y la  
información procedo a convalidar bajo su expreso consentimiento  
en el sistema Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección de  
Registro Civil Identificación y Cedulación en Línea, acogiéndome



# Notaría Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano

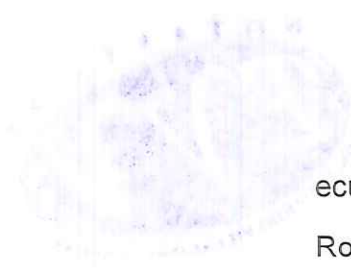


al convenio suscrito con esta Notaría, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo setenta y cinco (Art.75) de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles y Resolución cero setenta y ocho guión dos mil dieciséis dictada por el pleno del Consejo de la Judicatura, el dos de mayo del dos mil dieciséis y cuya impresión piden que se agregue como documentos habilitantes de esta escritura; bien instruidas por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura que ha celebrarla proceden, libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente:

**"SEÑOR NOTARIO:** En su registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una minuta de Compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**

**COMPARECIENTES.-**Comparecen a la celebración de la presente escritura de Compraventa, por una parte la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. debidamente representada por el señor Vicente Javier Cuka Auad en su calidad de Presidente y Representante Legal, según consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a

quien para efectos de este contrato se la denominará simplemente **"LA COMPAÑÍA VENDEDORA"**; y, por otra parte la Compañía ASEGURADORA DEL SUR C.A. debidamente representada por el señor Rodrigo Cevallos Guevara en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo y Representante Legal, según consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante y para efectos de este instrumento se la denominará simplemente **"LA COMPAÑÍA COMPRADORA"**. Los comparecientes son de nacionalidad



ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, señor Rodrigo Cevallos Guevara domiciliado en esta Ciudad de Quito y el señor Vicente Javier Cuka Auad domiciliado en la Ciudad de Manta y de tránsito por esta Ciudad de Quito, todos legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse. **CLÁUSULA**

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La VENDEDORA Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. es única y exclusiva propietaria de **UN LOTE DE TERRENO** ubicado en el Barrio El Murciélagos (antes Barrio Perpetuo Socorro), ubicado en la Calle Veintitrés (23) y Avenida M guion Tres (M-3) de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con el Código Catastral número uno cero siete uno cuatro cero seis cero cero (1071406000), inmueble que la Compañía Vendedora lo **adquirió** a los cónyuges señor Ángel Nicanor Vélez Menéndez y señora Elena Eugenia Bonilla Moreira, conforme consta de la escritura pública de compraventa otorgada dieciséis (16) de julio del año dos mil ocho (2008) ante el Notario Primero del Cantón Jaramijó Abogado Diego V. Briones Espinoza, la misma que se halla debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintinueve (29) de julio del año dos mil ocho (2008). Todos los demás antecedentes constan del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se agrega.

**CLÁUSULA TERCERA: LINDEROS.- LOS LINDEROS GENERALES** del Lote de Terreno y medidas del inmueble que se da en venta por el presente instrumento son los siguientes: **POR EL FRENTE:** En una extensión de veintisiete metros ochenta centímetros (27,80m) y Avenida M guion Tres (M-3); **POR ATRÁS:** En una extensión de veinticuatro metros (24,00m) y

# Notaría Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano



Simar del Ecuador; **POR EL COSTADO DERECHO:** En una extensión de veinte metros ochenta centímetros (20,80m) con paso Lateral de Manta, Calle veintitrés (23); y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En una extensión de dieciocho metros (18,00m) y Terrenos de César López. LA SUPERFICIE total y aproximada del Lote de Terreno, es la de Cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados (497,95 m2). No obstante, de determinarse la cabida, medidas, linderos y dimensiones, el inmueble se lo vende como cuerpo cierto, aclarando que en caso existan pequeñas diferencias de medidas las partes se condonan y superan mutuamente las mismas. **CLÁUSULA CUARTA: COMPRAVENTA, PRECIO Y TRANSFERENCIA.-** Con los antecedentes expuestos, LA COMPAÑÍA VENDEDORA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. debidamente representada por su Presidente y Representante Legal señor Vicente Javier Cuka Auad, en razón de ser única y exclusiva propietaria del inmueble antes detallado en la cláusula segunda y tercera de este contrato, (lote de terreno), vende y da en perpetua enajenación en favor de la COMPAÑÍA COMPRADORA ASEGURADORA DEL SUR C.A., quien paga como justo precio del inmueble que adquiere la suma **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (435.000,00 USD)**, en dinero efectivo y al contado mediante cheque de gerencia, por lo tanto la Compañía Vendedora transfiere libre de todo gravamen en favor de la Compañía Compradora el dominio y posesión del inmueble materia de este contrato con todos sus usos, costumbres, tradiciones, servidumbres, entradas, salidas,

derechos y todo lo que le es accesorio al bien raíz que se vende, sin reserva de ninguna clase, entendiéndose en general a todos aquellos bienes considerados comunes por la Ley, lo cual es conocido y aceptado por la Compañía Compradora.

**CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** La Compañía Vendedora declara bajo juramento que sobre el inmueble materia del presente contrato no recae ni existe a la fecha gravamen, prohibición, juicio o contrato de ninguna naturaleza, y que no se encuentran en mora en el pago de obligaciones municipales u estatales, por lo tanto el inmueble antes detallado se lo vende libre de gravámenes. Sin embargo y de ser el caso, la Compañía Vendedora se obliga a responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos el indicado inmueble de conformidad con la Ley. **CLÁUSULA SEXTA:**

**DECLARACIÓN.-** La Compañía Compradora declara bajo juramento que los recursos que entrega, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen de actividades vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la Compañía Vendedora, a sus funcionarios y Abogados de toda responsabilidad por la veracidad de la presente Declaración.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: HONORARIOS, GASTOS, TRIBUTOS E INSCRIPCIÓN.** Los contratantes convienen en que todos los Gastos, Honorarios Profesionales y Tributos que demande la celebración de esta compraventa será de cuenta de la Compañía Compradora, a excepción del impuesto de plusvalía y contribución especial de mejoras, que en caso de haberlo será pagado por parte de la Compañía Vendedora. La Compañía Vendedora

# Notaría Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano



faculta a la Compañía Compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad respectivo, autorizando al Dr. Claudio Salgado R., Abogado de la República en libre ejercicio profesional para que proceda al pago de todos los impuestos pertinentes, realice los diferentes trámites necesarios e inscriba esta escritura en el Registro respectivo.

**CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** La Compañía Compradora declara su conformidad en cuanto al estado y condición del inmueble que recibe así como en el precio pactado, por lo que manifiesta que nada tiene que reclamar bajo ningún concepto en lo posterior por estar de acuerdo con sus intereses, por lo tanto las partes se ratifican en el total contenido del mismo.

**CLÁUSULA NOVENA: JURISDICCIÓN, COMPETENCIA Y CONVENIO ARBITRAL.-** Las controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este Contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara Ecuatoriano Americana, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de dicho centro, y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **Uno.-** El árbitro será seleccionado conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **Dos.-** El árbitro de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado en derecho y confidencialidad y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario recurrir a un juez ordinario alguno para tales

efectos; **Tres.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por un árbitro; **Cuarto.-** El Procedimiento Arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de la Ciudad de Quito; **Cinco.-** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obliga a acatar el laudo arbitral que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable; y, **Seis. -** Quien sea condenado en el Laudo Arbitral deberá pagar los costos del arbitraje. **CLÁUSULA DÉCIMA: DOCUMENTOS**

**HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: i) Copias de cédulas de ciudadanía y papeletas de votación de los comparecientes; ii) Documentos que acreditan la calidad en la que comparecen las partes; iii) Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento".- HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma que se encuentra formulada y suscrita por el Doctor Claudio Salgado Recalde, con matrícula profesional número diez mil setecientos ochenta y seis, del Colegio de Abogados de Pichincha, y que junto con los anexos y documentos habilitantes queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal, y que las comparecientes, la aceptan en todas y cada una de sus partes.- Para la celebración de esta escritura, se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que les fue íntegramente a las comparecientes, por mí, el Notario, se ratifican

# Notaría Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano



y firman, conmigo en unidad de acto, se incorpora en el protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

SR. VICENTE JAVIER CUKA AUAD

C.C. 0910756154



SR. RODRIGO CEVALLOS GUEVARA

C.C. 1708225626



DR. EDUARDO VILLAGOMEZ VARGAS

NOTARIO QUINCUAGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO

IDECU0910756154<<<<<<<<<<<<  
820418M240404ECU<<<<<<<<<<<<  
CUKA<AUAD<<VICENTE<JAVIER<<<<

White Lf  
0910756154



De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es del copia del documento presentado ante mí en 10.10.2023 foja(s) 01 de Quito, a 10 de OCT de 2023

76 OCT 2023

NOTARIC



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0910756154

**Nombres del ciudadano:** CUKA AUAD VICENTE JAVIER

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 18 DE ABRIL DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** GERENTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE OCTUBRE DE 2008

**Datos del Padre:** IVO CUKA

**Nacionalidad:** YUGOSLAVA

**Datos de la Madre:** BETTY AUAD AGUIRRE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 4 DE ABRIL DE 2012

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: JORGE ANDRES OLIVA PUERTAS - PICHINCHA-QUITO-NT 59 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 236-947-08143



236-947-08143

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





ELECCIONES PRESIDENCIALES,  
LEGISLATIVAS ANTICIPADAS 2023  
Y CONSULTAS POPULARES YASUNÍ  
Y CHOCÓ ANDINO



## CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

### CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13014972

#### Periodo de Vigencia

Desde: 16 de octubre del 2023

Hasta: 13 de enero del 2024

Al ciudadano/a: **CUKA AUAD VICENTE JAVIER**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 0910756154; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Anticipadas 2023 y Consultas Populares: Yasuní y Chocó Andino - Segunda Vuelta", efectuadas el 15 de octubre del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 90 DÍAS a partir del 16 de octubre del 2023**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

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



Cod: HND7ZL8UG0

SANTIAGO  
VALLEJO  
VÁSQUEZ  
Firmado digitalmente por:  
SANTIAGO VALLEJO  
VÁSQUEZ  
Fecha: 19/10/2023  
10:19:09

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**

**NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO**

Fecha de emisión: 19 de octubre de 2023

**NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA**

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí en 19/10/2023, foja(s) útiles  
Quito, a 19 de octubre de 2023

*¡La democracia está en ti!*

Dr. Eduardo Villagómez Yorgas  
Notario

# INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS,  
TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

Dirección: Kilómetro 5 ½ Vía Manta - Rocafuerte

Teléfono: (593) 5 370-1285

MANTA - ECUADOR



File: nombramientos 2014

Jaramijó, jueves 24 de octubre del 2019

Señor ing. :

**VICENTE JAVIER CUKA AUAD**

Kilometro 5 1/2 via Manta - Rocafuerte

Ciudad.-



De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía denominada **INCILIZY, INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy **jueves 24 de octubre** del año 2019, tuvo el acierto de **DESIGNARLO** a Ud., **PRESIDENTE** de la compañía por el tiempo de **CINCO AÑOS**, según el contrato constitutivo. -

Reemplaza en el cargo al Sr. **IVO CUKA KUNJACIC**, que renunció al cargo .

Tendrá Ud. con la **representación legal, judicial y extrajudicial** de la compañía en forma individual, teniendo también los demás deberes y atribuciones contempladas en la ley y en los estatutos sociales.-

La compañía se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario 2do. de Manta, Sr. José V. Alava Zambrano el 16 de Septiembre de 1987, inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 14 de diciembre del 1.987.- Mediante escritura autorizada por la Notario Primera (E) de Manta ab. Vielka Reyes el 31 de octubre del 2013, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Jaramijó el 23 de septiembre del 2014, la compañía cambió su domicilio principal de la ciudad de Manta a la ciudad y cantón Jaramijó. -

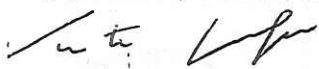
Le reitero el testimonio de mis altas consideraciones y estimas.-

Atentamente.

  
**AB. VITTORIO BASTE DASSO**  
**SECRETARIO AD-HOC DE LA**  
**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

**YO, Yo, ing. VICENTE CUKA AUAD, de nacionalidad ecuatoriana ACEPTO la**  
**elección de PRESIDENTE hecha a mi favor y declaro que me he posesionado del**  
**go.-**

**Jaramijó, octubre 24 del 2019.**

  
**VICENTE CUKA AUAD**  
**I. # 0910756154**



11/11/19 16:08

MITE: 86910-0041-13

ENTO: Nombramiento

1019



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN JARAMIJÓ**

**C E R T I F I C O:**

Que el NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A., a favor del Señor INGENIERO VICENTE CUKA AUAD, por un período de cinco años. Que antecede en esta fecha queda legalmente inscrita de fojas: 427-431 con el número Treinta y tres (33) del Registro Mercantil Tomo Tres (03) Anotada en el Libro Repertorio Mercantil Tomo (01) con el número Ciento veinte y uno (121) y en los respectivos libros índices general y gravámenes literales "C" "I" "C" "L" "V" "C" "A".  
Jaramijó, 05 de Noviembre del 2019.

Eco. E.C.

Ab. Diego V. Briones Espinoza  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
Y MERCANTIL (E) DEL CANTÓN  
JARAMIJÓ



**NOTARÍA QUINCUGÉSIMA NOVENA**

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí en 140 foja(s) útiles Quito, a 26 OCT 2023

Dr. Eduardo Villagómez Vergara  
NOTARIO

REGISTRO NACIONAL DE DATOS PÚBLICOS





**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPAÑÍA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A.**

En la ciudad de Jaramijó, a los 28 días del mes de agosto de 2023, en las oficinas de la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A., ubicadas en el Km. 5 ½ de la Vía Manta - Rocafuerte, a las diez horas, se reúnen las siguientes personas, en calidad de accionistas de la Compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A.:

| ACCIONISTA                | CAPITAL      | %    |
|---------------------------|--------------|------|
| Ivo Cuka Kunjacic         | USD 740,00   | 37%  |
| Betty Auad Aguirre        | USD 660,00   | 33%  |
| Jelisava Yameel Cuka Auad | USD 150,00   | 7,5% |
| Vicente Javier Cuka Auad  | USD 150,00   | 7,5% |
| Ivo Antonio Cuka Auad     | USD 150,00   | 7,5% |
| Andrés Antonio Cuka Auad  | USD 150,00   | 7,5% |
| TOTAL                     | USD 2.000,00 | 100% |

Como presidente de la Junta actúa el Señor Vicente Cuka Auad, y como secretaria Ad-hoc la Ab. Stephanie Peña Ortega, quien, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías ha procedido a formar la lista de asistentes, encontrando que se encuentra presente la totalidad del capital social de la Empresa, por lo que se resuelve constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa.

El presidente de la Junta da lectura al único punto del día:

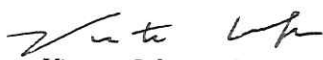
**1.- Autorización al Presidente, para la venta del lote de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro (actual barrio el Murciélagos), calle 23 y avenida M3.**

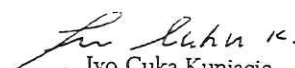
Toma la palabra el señor Vicente Cuka Auad, quién manifiesta la necesidad de contar con la autorización de la Junta General de Accionistas, para que en su nombre y en representación de la compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A., realice la venta del lote de terreno ubicado en la ciudad de Manta, Barrio Perpetuo Socorro (actual barrio el Murciélagos), calle 23 y avenida M3, con clave catastral 1-07-14-06-000.

Luego de las deliberaciones del caso se decide Autorizar a la Presidente de la compañía para que en su nombre y representación de la compañía INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A., venda y realice los trámites respectivos para el traspaso de dominio del lote de terreno ubicado en la ciudad de Manta, Barrio Perpetuo Socorro (actual barrio el Murciélagos), calle 23 y avenida M3, con clave catastral 1-07-14-06-000.

Se concede un receso para que la Secretaria de la Junta redacte la presente acta.

Una vez reinstalada la sesión es leída, aprobada y firmada por el presidente de la Junta, Accionistas y la secretaria que certifica.

  
Vicente Cuka Auad  
PRESIDENTE DE LA JUNTA  
ACCIONISTA

  
Ivo Cuka Kunjacic  
ACCIONISTA

*Betty au d d*  
Betty Auad Aguirre de Cuka  
ACCIONISTA

*Nelisava Cuka.*  
Jelisava Yameel Cuka Auad  
ACCIONISTA

*fr Cuka*  
Ivo Antonio Cuka Auad  
ACCIONISTA

*LLLLL*  
Andres Antonio Cuka Auad  
ACCIONISTA

*Stella*  
Ab. Stephanie Peña Ortega  
SECRETARIA

**Razón Social**

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A.

**Número RUC**

1390104606001

**Representante legal**

• CUKA AUAD JELISAVA YAMEEL



|                              |                                |                                       |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Estado</b>                | <b>Régimen</b>                 |                                       |
| ACTIVO                       | GENERAL                        |                                       |
| <b>Fecha de registro</b>     | <b>Fecha de actualización</b>  | <b>Inicio de actividades</b>          |
| 19/12/1988                   | 28/03/2023                     | 14/12/1987                            |
| <b>Fecha de constitución</b> | <b>Reinicio de actividades</b> | <b>Cese de actividades</b>            |
| 14/12/1987                   | No registra                    | No registra                           |
| <b>Jurisdicción</b>          |                                | <b>Obligado a llevar contabilidad</b> |
| ZONA 4 / MANABI / JARAMIJO   |                                | SI                                    |
| <b>Tipo</b>                  | <b>Agente de retención</b>     | <b>Contribuyente especial</b>         |
| SOCIEDADES                   | NO                             | NO                                    |

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** JARAMIJO **Parroquia:** JARAMIJO**Dirección****Calle:** KM 5 Y MEDIO VIA MANTA ROCAFUERTE **Número:** S/N **Intersección:** PARQUE DEL ATUN **Carretera:** VIA MANTA ROCAFUERTE **Kilómetro:** 5 1/2 **Edificio:** PARQUE DEL ATUN **Referencia:** A LADO DE LA EMPRESA MARBELIZE**Medios de contacto****Email:** contador1@pesdel.com **Teléfono trabajo:** 053701285**Actividades económicas**

• L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

**Establecimientos****Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

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

Razón Social  
INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A.

Número RUC  
1390104606001

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

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1693857583526416

Fecha y hora de emisión:

04 de septiembre de 2023 14:59

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARÍA QUINCUGÉSIMA NOVENA  
De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado integral en ..... hoja(s) útiles  
Quito, a 23 OCT 2023

*[Firma manuscrita]*  
NOTARIO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1708225626

**Nombres del ciudadano:** CEVALLOS GUEVARA RODRIGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE ENERO DE 1972

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÁSTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BURNEO MALDONADO MARIA ROSA

**Fecha de Matrimonio:** 24 DE MAYO DE 2014

**Datos del Padre:** CEVALLOS BREILH RODRIGO NEPTALI FERNANDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** GUEVARA DAVALOS MARIA SUSANA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 18 DE FEBRERO DE 2020

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: JORGE ANDRES OLIVA PUERTAS - PICHINCHA-QUITO-NT 59 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 237-947-08048



237-947-08048

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





aseguradora del sur



Quito, 17 de diciembre de 2018

Señor  
Rodrigo Cevallos Guevara  
Ciudad

De mi consideración:

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de ASEGURADORA DEL SUR C.A., reunida en esta ciudad de Quito el día catorce de noviembre del año dos mil dieciocho, resolvió reelegir a usted como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la compañía. La designación recaída en su persona tiene una duración de cinco años, de conformidad con lo determinado por el Artículo Cuadragésimo Segundo del estatuto social actualmente vigente de la aseguradora.

Entre sus principales atribuciones están las de reemplazar al Presidente Ejecutivo de la compañía, con todas las atribuciones y deberes de éste, en caso de falta o ausencia de dicho funcionario; actuar como secretario en las juntas generales de accionistas; dirigir, planificar y ejecutar las políticas comerciales, financieras y operativas de la aseguradora; y, las demás que le corresponden en su calidad de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, de conformidad con las normas del estatuto social actualmente vigente de la compañía y conforme a las normas legales y reglamentarias aplicables. La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, la ejerce el Presidente Ejecutivo.

La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del cantón Cuenca, doctor Rubén Vintimilla Bravo, el 8 de enero de 1990, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Cuenca el 25 de enero de 1990, bajo el nombre de "Aseguradora del Sur Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros".

La compañía cambió su domicilio principal de la ciudad de Cuenca a la ciudad de Quito, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez, el 21 de septiembre de 1994, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 4 de enero de 1995.

Mediante escritura pública celebrada el 18 de diciembre de 2013, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 12 de febrero de 2014, ASEGURADORA DEL SUR C.A. reformó íntegramente y codificó su estatuto social, el mismo que se encuentra vigente. En el referido estatuto social constan las normas que regulan lo relativo a las atribuciones y deberes del Vicepresidente Ejecutivo.

En nombre de la compañía, le deseo éxitos en el desempeño de sus funciones.

Atentamente,

Rodrigo Neptalí Cevallos Breilh

PRESIDENTE EJECUTIVO-PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS



aseguradora del sur

ACEPTO la designación de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de ASEGURADORA DEL SUR C.A.,  
constante en el presente nombramiento.

Quito, 17 de diciembre de 2018

  
Rodrigo Cevallos Guevara  
C.C.: 1708225626

Director

Rodrigo Meranti



TRÁMITE NÚMERO: 88979



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAIMIENTO.

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 131513                  |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 26/12/2018              |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 20307                   |
| REGISTRO:              | LIBRO DE NOMBRAIMIENTOS |

**1. DATOS DEL NOMBRAIMIENTO:**

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:    | ASEGURADORA DEL SUR C.A. |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | CEVALLOS GUEVARA RODRIGO |
| IDENTIFICACIÓN            | 1708225626               |
| CARGO:                    | VICEPRESIDENTE EJECUTIVO |
| PERIODO(Años):            | 5                        |

**2. DATOS ADICIONALES:**

CAMBIO DE DOMICILIO. RM#. 36 DEL 04/01/1995 NOT. 29 DEL 21/09/1994.- REF. INTEG.  
ESTAT. RM# 431 DEL 12/02/2014 NOT. 18 DEL 18/12/2013.- RZ.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 26 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ, DELEGADA - RESOLUCIÓN 19-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

NOTARÍA QUINCUGÉSIMA NOVENA

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí en... 026... folio(s) útiles Quito, a 26 OCT 2018

**Razón Social**

ASEGURADORA DEL SUR C. A.

**Número RUC**

0190123626001

**Representante legal**

• CEVALLOS BREILH RODRIGO NEPTALI FERNANDO

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

REGIMEN GENERAL

**Inicio de actividades**

25/01/1990

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Fecha de constitución**

25/01/1990

**Jurisdicción**

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

SI

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

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: JIPIJAPA

**Dirección**

Barrio: MONTESERRIN Calle: AV. DE LOS NARANJOS Número: N44-463

Intersección: AZUCENAS Edificio: ASEGURADORA DEL SUR Número de piso: 0

Referencia: TRAS DE GAMAVISION

**Actividades económicas**

- K65120101 - SUMINISTROS DE SERVICIOS DE SEGUROS DISTINTOS DE LOS SEGUROS DE VIDA: SEGUROS DE ACCIDENTES Y CONTRA INCENDIOS, SEGUROS MÉDICOS, SEGUROS DE VIAJES, SEGUROS DE COSAS, SEGUROS DE TRANSPORTE POR CARRETERA, MARÍTIMO Y AÉREO, SEGUROS CONTRA PÉRDIDAS PECUNIARIAS Y DE RESPONSABILIDAD CIVIL.
- G45300001 - VENTA AL POR MAYOR DE TODO TIPO DE PARTES, COMPONENTES, SUMINISTROS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES COMO: NEUMÁTICOS (LLANTAS), CÁMARAS DE AIRE PARA NEUMÁTICOS (TUBOS). INCLUYE BUJÍAS, BATERÍAS, EQUIPO DE ILUMINACIÓN PARTES Y PIEZAS ELÉCTRICAS.
- G461002 - INTERMEDIARIOS DEL COMERCIO DE COMBUSTIBLES, MINERALES, METALES, Y PRODUCTOS QUÍMICOS INDUSTRIALES, INCLUIDOS ABONOS.
- G45300002 - VENTA AL POR MENOR DE TODO TIPO DE PARTES, COMPONENTES, SUMINISTROS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES COMO: NEUMÁTICOS (LLANTAS), CÁMARAS DE AIRE PARA NEUMÁTICOS (TUBOS). INCLUYE BUJÍAS, BATERÍAS, EQUIPO DE ILUMINACIÓN PARTES Y PIEZAS ELÉCTRICAS.
- K651201 - SUMINISTROS DE SERVICIOS DE SEGUROS DISTINTOS DE LOS SEGUROS DE VIDA: SEGUROS DE ACCIDENTES Y CONTRA INCENDIOS, SEGUROS MÉDICOS, SEGUROS DE VIAJES, SEGUROS DE COSAS, SEGUROS DE TRANSPORTE POR CARRETERA, MARÍTIMO Y AÉREO, SEGUROS CONTRA PÉRDIDAS PECUNIARIAS Y DE RESPONSABILIDAD CIVIL.
- K65110001 - CONCERTACIÓN DE CONTRATOS DE ANUALIDADES Y PÓLIZAS DE SEGUROS DE VIDA, SEGUROS DE INVALIDEZ Y SEGUROS DE DOBLE INDEMNIZACIÓN (TENGAN O NO UN COMPONENTE IMPORTANTE DE AHORRO).
- G47990201 - VENTA AL POR MENOR POR COMISIONISTAS (NO DEPENDIENTES DE COMERCIOS); INCLUYE ACTIVIDADES DE CASAS DE SUBASTAS (AL POR MENOR).

Razón Social  
ASEGURADORA DEL SUR C. A.

Número RUC  
0190123626001

## Establecimientos

Abiertos

13

Cerrados

0



## Obligaciones tributarias

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021001576339

Fecha y hora de emisión:

21 de junio de 2021 17:21

Dirección IP:

10.1.2.148

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA QUINCJAGESIMA NOVENA

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí en ..... foja(s) útiles  
Quito, a 26 OCT 2023

Dr. Eduardo Villacómez Vargas  
Notario

N° 102023-102448

Manta, martes 17 octubre 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-14-06-000 perteneciente a CIA.INCILIZY, INMOB.CIVIL LIZY S.A. con C.C. 1390104606001 ubicada en CALLE 23 AVE. M-3 BARRIO EL MURCIELAGO BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$397,458.31 TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 31/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$435,000.00 CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103347ZHJIIQO

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



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



N° 092023-099944

N° ELECTRÓNICO : 228740

Fecha: 2023-09-09

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-14-06-000

Ubicado en: CALLE 23 AVE. M-3 BARRIO EL MURCIELAGO

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 497.95 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento     | Propietario                           |
|---------------|---------------------------------------|
| 1390104606001 | CIA.INCILIZY, INMOB.CIVIL LIZY S.A.-. |

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

TERRENO: 379,338.31

CONSTRUCCIÓN: 18,120.00

AVALÚO TOTAL: 397,458.31

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 31/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100831D6LVRVF

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: 2023-09-09 22:11:31

N° 082023-099104

Manta, lunes 28 agosto 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A.** con cédula de ciudadanía No. **1390104606001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 28 septiembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



199987A4CJQ8I

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



Manta, 29 de Agosto del 2023

N° IPRUS-02054-2908202

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

**CÉDULA / RUC**  
1390104606001

**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
CIA.INCILIZY, INMOB.CIVIL LIZY S.A.-.

**PORCENTAJE**  
100 %

**DATOS DEL PREDIO**

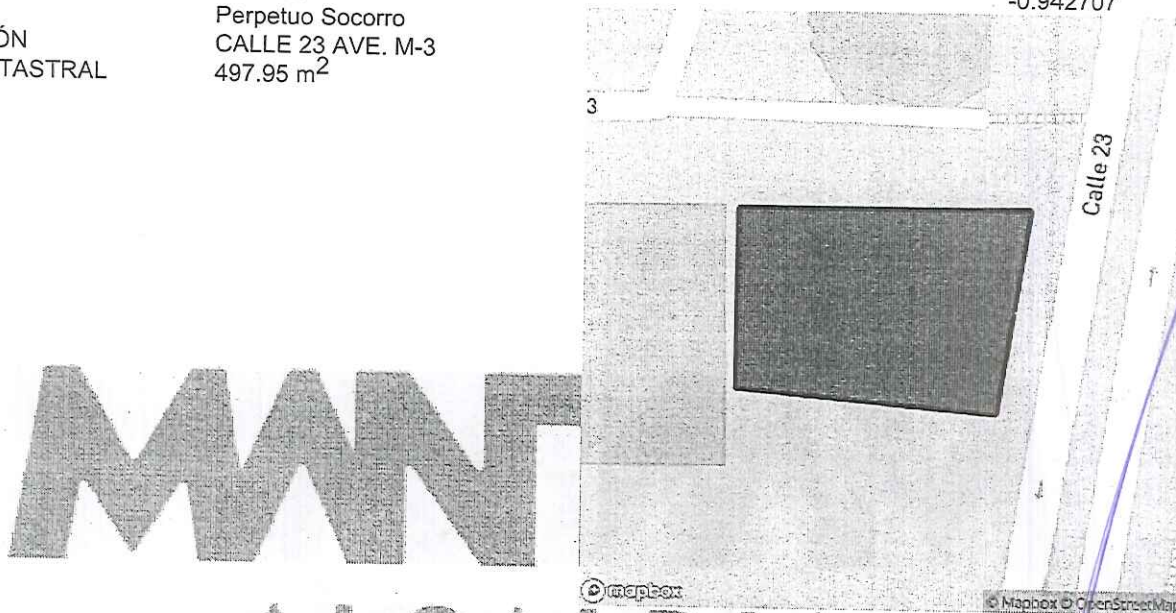
**C. CATASTRAL**  
PARROQUIA  
BARRIO  
DIRECCIÓN  
ÁREA CATASTRAL

1-07-14-06-000  
MANTA  
Perpetuo Socorro  
CALLE 23 AVE. M-3  
497.95 m<sup>2</sup>

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**

-80.733643  
-0.942707



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

**# Cuenta**  
85265

**Categoría**  
OFICIAL

**Cédula**  
1390104606001

**Cliente**  
CIA.INCILIZY, INMOB.CIVIL LIZY S.A. .

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

**FICHA REGISTRAL**  
**LINDEROS REGISTRALES**

4391

"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)



1265363CRBJGYJZ

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: 2023-08-30 08:55:12 de 12**



Bien Inmueble ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro, (ahora se llama Barrio El Murciélago) calle Veintitrés y Avenida M- Tres, de la ciudad de Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veintisiete metros ochenta centímetros y Avenida M-Tres; POR ATRAS: Con veinticuatro metros y Simar del Ecuador; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros ochenta centímetros Paso Lateral de Manta, calle veintitrés, Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho metros y terreno de César López, quedando un área total de CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (497,95m<sup>2</sup>). Dejando expresamente aclarado los vendedores que la venta la efectúan como Cuerpo Ciento. .



“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)

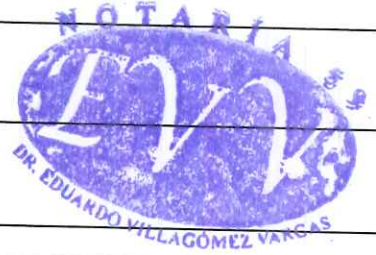


1265363CRBJGYJZ

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: 2023-08-30 08:55:12 de 12*





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/190154**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 16/10/2023

Por: 446.45

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

Vence: 16/10/2023

**Contribuyente:** INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

**Tipo Contribuyente:** SOCIEDAD | EMPRESA DE ECONOMIA MIXTA

**Identificación:** Ruc 1390104606001 **Teléfono:** 052626017 **Correo:** ralmeida@marbelize.com

**Dirección:** CALLE 7 AV. 4 FRENTE A LA AGENCIA DE LA CNEL y NULL

**Detalle:**

**Base Imponible:** 185000.0

VE-488256



**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

**Identificación:** 1390104606001 **Teléfono:** 052626017

**Correo:** ralmeida@marbelize.com

**Adquiriente-Comprador:** ASEGURADORA DEL SUR C. A.

**Identificación:** 0190123626001 **Teléfono:** 2997527

**Correo:** joel.sotalin@asur.ec

**Detalle:**

**PREDIO:** Fecha adquisición: 29/07/2008

| Clave Catastral | Avaluo     | Área   | Dirección                       | Precio de Venta |
|-----------------|------------|--------|---------------------------------|-----------------|
| 1-07-14-06-000  | 397,458.31 | 497.95 | CALLE23AVE.M3BARRIOELMURCIELAGO | 435,000.00      |

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año               | Tributo                                                   | Monto         | Descuento   | Recargos    | Sub Total     |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2023              | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 446.45        | 0.00        | 0.00        | 446.45        |
| <b>Total=&gt;</b> |                                                           | <b>446.45</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>446.45</b> |

**Saldo a Pagar**

| DETALLE                      |            |
|------------------------------|------------|
| PRECIO DE VENTA              | 435,000.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 250,000.00 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 185,000.00 |
| MEJORAS                      | 37,541.69  |
| UTILIDAD BRUTA               | 147,458.31 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 111,822.55 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00       |
| BASE IMPONIBLE               | 35,635.76  |
| IMP. CAUSADO                 | 445.45     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00       |
| TOTAL A PAGAR                | 446.45     |

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/190153**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 16/10/2023

Por: 5,655.00

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

Vence: 16/10/2023

**Tipo de Transacción:**  
COMPRVENTA

**Tradente-Vendedor:** INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

**Identificación:**  
1390104606001

**Teléfono:** 052626017

**Correo:** ralmeida@marbelize.com

**Adquiriente-Comprador:** ASEGURADORA DEL SUR C. A.

**Identificación:**  
0190123626001

**Teléfono:** 2997527

**Correo:** joel.sotalin@asur.ec

**Detalle:**

VE-388256



**PREDIO:** Fecha adquisición: 29/07/2008

| Clave Catastral | Avaluo     | Área   | Dirección                       | Precio de Venta |
|-----------------|------------|--------|---------------------------------|-----------------|
| 1-07-14-06-000  | 397,458.31 | 497.95 | CALLE23AVE.M3BARRIOELMURCIELAGO | 435,000.00      |

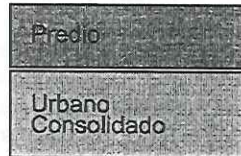
**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto    | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| 2023    | DE ALCABALAS                      | 4,350.00 | 0.00      | 0.00     | 4,350.00  |
| 2023    | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 1,305.00 | 0.00      | 0.00     | 1,305.00  |
| Total=> |                                   | 5,655.00 | 0.00      | 0.00     | 5,655.00  |

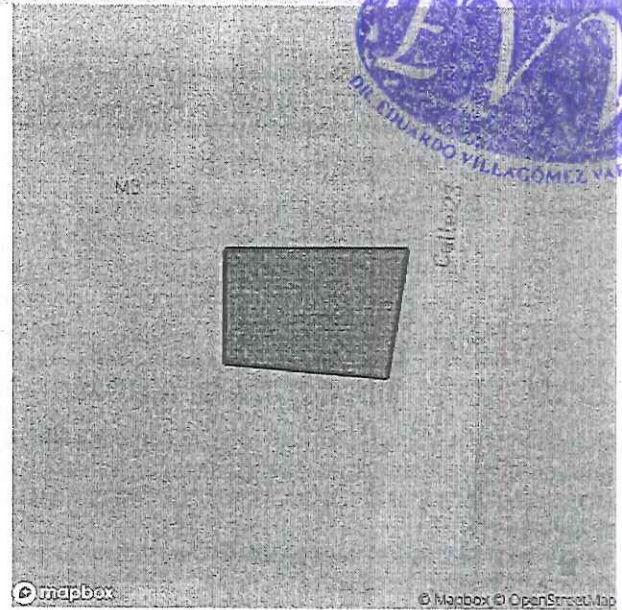
**Saldo a Pagar**

**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| CLASIFICACIÓN            | Urbano        |
| SUB CLASIFICACIÓN        | Consolidado   |
| TRATAMIENTO              | SOSTENIMIENTO |
| USO DE SUELO GENERAL     | Múltiple      |
| USOS DE SUELO ESPECÍFICO | Múltiple 1    |



**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| APROVECHAMIENTO                | A608    |
| FORMA OCUPACIÓN:               | ASILADA |
| LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ): | 600     |
| FRENTE MÍNIMO (m):             | 15      |

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

|                 |     |
|-----------------|-----|
| NÚMERO DE PISOS | 8   |
| ALTURA (m):     | 32  |
| COS (%):        | 50  |
| CUS (%):        | 400 |

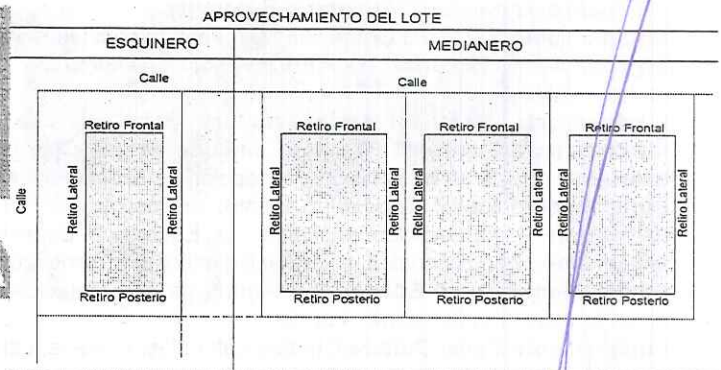
**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

|                 |     |
|-----------------|-----|
| NÚMERO DE PISOS | 12  |
| ALTURA (m):     | 48  |
| COS (%):        | 50  |
| CUS (%):        | 600 |

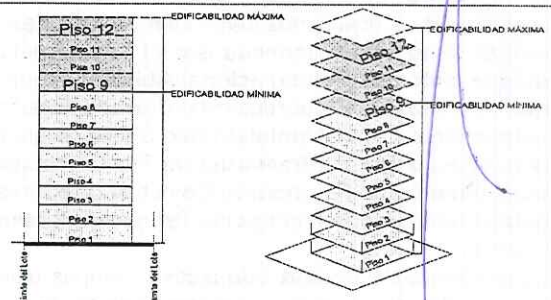
**RETIROS**

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| FRONTAL                     | 5 |
| POSTERIOR:                  | 3 |
| LAT 1:                      | 3 |
| LAT 2:                      | 3 |
| EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): | 6 |

**GRÁFICO**



**GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA**



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1265363CRBJGYJZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-30 08:55:13 de 12



**COMPATIBILIDADES****PERMITIDAS**

**Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

**Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

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

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

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

**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.

**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.

"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)



1265363CRBJGYJZ

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

**Fecha de generación de documento: 2023-08-30 08:55:14 de 12**



**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.

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

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

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

**Artesanías** Artesanías

**Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m<sup>2</sup> de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

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

**Centros de Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

**Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m<sup>2</sup>.

**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.

**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 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)



1265363CRBJGYJZ

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: 2023-08-30 08:55:15 de 12**

**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, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoelectricas). 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)



1265363CRBJGYJZ

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: 2023-08-30 08:55:10 de 12**



**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.

**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.

**Agropecuaria 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.

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

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

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

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

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

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

"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)



1265363CRBJGYJZ

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: 2023-08-30 08:55:17 de 12**



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

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

**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.

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

**Alojamiento 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.

**MANTA**  
**ALCALDÍA**

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

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1265363CRBJGYJZ

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: 2023-08-30 08:55:18 de 12**



**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 conservación.

**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)



1265363CRBJGYJZ

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: 2023-08-30 08:55:19 de 12**



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

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

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

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

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

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión 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 Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1265363CRBJGYJZ

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-30 08:55:110 de 12



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 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; 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)



1265363CRBJGYJZ

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: 2023-08-30 08:55:11 de 12**



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

**MANTA**  
**ALCALDÍA**

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

*Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1265363CRBJGYJZ

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: 2023-08-30 08:55:12 de 12*

Ficha Registral-Bien Inmueble

4391



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23025386  
Certifico hasta el día 2023-09-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071406000

Fecha de Apertura: viernes, 04 julio 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Perpetuo Socorro, (ahora se llama Barrio El Murciélago) calle Veintitres y Avenida M- Tres

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Bien Inmueble ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro, (ahora se llama Barrio El Murciélago) calle Veintitres y Avenida M- Tres, de la ciudad de Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Veintisiete metros ochenta centímetros y Avenida M-Tres; POR ATRAS: Con veinticuatro metros y Simar del Ecuador; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros ochenta centímetros Paso Lateral de Manta, calle veintitres, Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho metros y terreno de César López, quedando un área total de CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (497,95m2). Dejando expresamente aclarado los vendedores que la venta la efectúan como Cuerpo Cierzo.

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                                                        | 676 martes, 01 junio 1999      | 431           | 431         |
| COMPRA VENTA           | RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS                                | 267 miércoles, 26 enero 2000   | 1613          | 1618        |
| COMPRA VENTA           | COMPRAVENTA                                                        | 2042 martes, 29 julio 2008     | 28942         | 28952       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA                                                           | 975 martes, 27 julio 2010      | 15592         | 15606       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR | 1329 martes, 27 diciembre 2022 | 0             | 0           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 01 junio 1999

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 mayo 1999

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro, en la Calle Veintitres, y Avenida M-Tres, de la Ciudad de Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: diez y ocho metros y lindera con la Avenida M-Tres dejando tres metros de retiro; POR ATRAS: treinta metros veinte centímetros y liderando con propiedad de Simar del Ecuador dejando dos metros de retiro; POR EL COSTADO DERECHO: ventidos metros cincuenta centímetros y lidera con calle veintitres dejando tres metros de retiro, Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diez y ocho metros y

lindera con propiedad de César López, dejando dos metros de retiro; con una Superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADO CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social      | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR  | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | MURILLO MERO FREDDY JHON      | SOLTERO(A)   | MANTA  |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 5] RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS

Inscrito el: miércoles, 26 enero 2000

Número de Inscripción : 267

Folio Inicial: 1613

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 463

Folio Final : 1618

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 mayo 1999

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Rectificación de Medidas y Linderos, La Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, autoriza al Sr. Angel Nicanor Vélez Menéndez para que las medidas y linderos del bien inmueble inscrito de fecha 01 de Junio de 1999, sean las siguientes. POR EL FRENTE: Veintisiete metros ochenta centímetros y Avenida M-Tres. POR ATRAS: Con veinticuatro metros y Simar del Ecuador. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros ochenta centímetros Paso Lateral de Manta, calle veintitrés, Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho metros y terreno de César López, quedando un área total de CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. Inscripción de Rectificación de Medidas y Linderos por Mandato Judicial, dictada por el Juzgado XXI de lo Civil de Manabí

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

| Calidad      | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO  | VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR   | CASADO(A)    | MANTA  |
| RECTIFICANTE | ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA |              | MANTA  |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 29 julio 2008

Número de Inscripción : 2042

Folio Inicial: 28942

Nombre del Cantón: JARAMIJÓ

Número de Repertorio: 3980

Folio Final : 28952

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJÓ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 julio 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

La Compañía Compradora, representada por la Sra. Betty Auad Aguirre De Cuka, terreno ubicado en el barrio Perpetuo Socorro, ahora se llama Barrio El Murcielago. calle 23 y avenida M-3 de la ciudad de Manta.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR                   | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA                  | CASADO(A)    | MANTA  |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[4 / 5] HIPOTECA

Inscrito el: martes, 27 julio 2010

Número de Inscripción : 975

Folio Inicial: 15592

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4083

Folio Final : 15606

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 junio 2010

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social                       | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|------------------------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO PICHINCHA C.A.                           | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | COMPAÑIA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 5 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 27 diciembre 2022

Número de Inscripción : 1329

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9763

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR. Bien Inmueble ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro, (ahora se llama Barrio El Murciélago) calle Veintitrés y Avenida M- Tres, de la ciudad de Manta, con un área total de CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (497,95m2). La señora Emilia Karina Briones Zambrano, comparece en calidad de Apoderada del BANCO PICHINCHA C.A.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social                       | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|------------------------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO PICHINCHA C.A.                           |              | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | COMPAÑIA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. |              | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:  
COMPRA VENTA  
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones:

3  
2  
5

**ALCALDÍA**

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 2023-09-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23025386 certifico hasta el día 2023-09-05, la Ficha Registral Número: 4391.



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

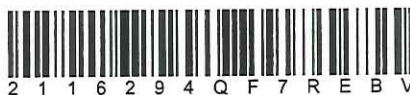
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 4391

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.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 6 2 9 4 Q F 7 R E B V



# Notaría Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano



Se otorgó ante el Suscrito Notario Quincuagésimo Noveno del Cantón Quito; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de Compraventa, otorgada por la Compañía Incilizy Inmobiliaria Civil Lizy S.A., a favor de la Compañía Aseguradora del Sur C.A., sellada y firmada, en Quito, a veinte y seis de Octubre del año dos mil veinte y tres.-

NOTARIA 59

DR. EDUARDO VILLAGOMEZ VARGAS

NOTARIO QUINCUAGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



65 VINTON  
NOTARIA 59  
NOTARIA 59  
NOTARIA 59  
NOTARIA 59  
NOTARIA 59  
NOTARIA 59

Dr. Eduardo  
Villagómez

NOTARIA 59  
NOTARIA 59  
NOTARIA 59  
NOTARIA 59  
NOTARIA 59  
NOTARIA 59  
NOTARIA 59





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000471688

| Contribuyente                                | Identificación | Control   | Nro. Título |
|----------------------------------------------|----------------|-----------|-------------|
| CIA.INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S. A. . | 13xxxxxxxx6001 | 000005159 | 471688      |

### Certificado de Solvencia (Unico)

|            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|
| Expedición | 2023-10-31 | Expiración | 2023-12-01 |
|------------|------------|------------|------------|

| Descripción     |         | Detalles                 |        |                  |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|------------------|
| Año/Fecha       | Período | Rubro                    | Deuda  | Abono Ant. Total |
| 10-2023/12-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00 \$3.00    |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-14-06-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vínces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-10-31 16:04:09 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

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



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES