



Factura: 001-002-000049607



20191308001P04393



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P04393						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (8:54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECACIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20191308001P04393

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (8:54)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 19

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECACIA. LTDA.	REPRESENTADO POR JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR	RUC	1390144330001

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20191308001P04393

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (8:54)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR	RUC	1390144330001

OBSERVACIONES: REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VALENTINA"

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308001P04393
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (8:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.sri.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/bienvenida
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2019	13	08	001	P.04393
------	----	----	-----	---------



APROBACION DE LA URBANIZACION "VALENTINA"

OTORGADA POR EL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA

A FAVOR DE:

LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.
LTDA.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves siete de Noviembre del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA.** con RUC: 1390144330001, debidamente representada por su **GERENTE GENERAL** la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, tres, nueve, cuatro, cero, dos guion siete, teléfono 052612092, correo electrónico incoteca_manta@outlook.com.ar, con domicilio en el Barrio 15 de Septiembre vía Interbarrial, tal como lo demuestra con la copia del

[Handwritten signature]

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Nombramiento que adjunta a la presente como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones, cuyas copias fotostática agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, advertida que fue por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública "**APROBACION DE LA URBANIZACION "VALENTINA"**" así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARÍO.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de "**APROBACION DE LA URBANIZACION "VALENTINA"**" de fecha 26 de Septiembre 2019, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece a celebrar el presente contrato de RESOLUCION EJECUTIVA MAT-2019-ALC-106 de APROBACION DE LA URBANIZACION "VALENTINA" de fecha 26 de Septiembre 2019, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, a favor de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y**



CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA con RUC: 1390144330001, debidamente representada por su **GERENTE GENERAL** la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, según consta en el nombramiento que se adjunta a esta escritura como documento habilitante, quien es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en la ciudad de Manta, capaz para contratar y obligarse de conformidad con la Ley, quien libre y voluntariamente conviene en celebrar la presente escritura de **APROBACION DE LA URBANIZACION "VALENTINA"**; y, que para efectos de este contrato se lo llamará "LA COMPARECIENTE", al tenor de las siguientes cláusulas:
SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Declara la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA** a través de su Representante legal, ser legítima, propietaria del **LOTE 1 DE LA LOTIZACION LOURIDO: POR EL FRENTE: 122,94 m con calle pública planificada. PRO ATRÁS: 166.85 m con calle pública planificada. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del frente con 54,79 m con Urbanización Coyoacán + ángulo con 139,23 con Urbanización Coyoacán. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 82,99 m con calle pública. Área total de: 15.236,55M2.** Dicho lote fue adquirido a favor de la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA** por compra que se le hiciera al señor **JORGE RAFAEL LOURIDO MOREIRA** mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Primera de manta el 27 de Enero del 2005 e inscrita en el registro de la propiedad del cantón manta el 19 de

[Handwritten signature]

marzo del 2007; luego de aquello se realizan escrituras de entrega de áreas verdes y calle publica por parte de la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA** al **GOBIERNO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA** escritura celebrada el 18 de agosto del 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Cantón Manta, el 16 de Septiembre del 2011; por último se realizó por dicho terreno una escritura de fe de errata la misma que fue autorizada en la Notaria Primera de Manta el 14 de agosto del 2017 e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el 24 de Agosto del 2017.

TERCERA: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE APROBACION DE LA URBANIZACION "VALENTINA".- De acuerdo a la RESOLUCION EJECUTIVA MAT-2019-ALC-106 de APROBACION DE LA URBANIZACION "VALENTINA" emitido y suscrito por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta Ab. Agustín Intriago Quijano de fecha 26 de Septiembre 2019, resuelve aprobar el proyecto de Urbanización "VALENTINA" de propiedad de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA** ubicada en la calle Publica del Barrio Marbella (inmediaciones Urbanización Coyoacan) de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con clave catastral N. 2-12-65-03-000, en un área de 15.236m², conforme al documento adjunto como habilitante, para constancia y mayor ilustración, así como los planos debidamente aprobados que se adjuntan.

CUARTA: CUANTIA.- La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



CIUDADANÍA: 120230492-7
CIUDADANÍA: CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI BOLIVAR QUIROGA
FECHA DE NACIMIENTO: 1967-05-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Casada
RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ



INSTRUMENTO: DACHILLERATO
PROFESION: ESTUDIANTE
E444314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MURILLO FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOOR MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2011-11-18
FECHA DE EXTRACCION: 2021-11-18

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE VITALIDAD
24 - MARZO - 2019

0056 F 0056 - 291 1202394027

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
PARCELA: 2
CORRECTOR: TARQUI



ELECCIONES
SECCIONALES Y LOCALES
2019
ESTABLECIMIENTO
ACREDITADO
PARA EL SUFRAGIO
EN EL SUFRAGIO
ELECTORAL 2019

Juanne Muñoz

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 07
fojas útiles. 07 NOV. 2019
Manta, a.....

[Handwritten signature]
Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: MURILLO FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOOR MARIA

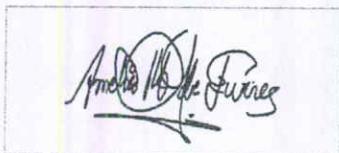
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE NOVIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 190-274-13709



190-274-13709

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



Manta, 13 de Octubre del 2017

Señora

Josefa Amelia Murillo Loor

Presente.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, celebrada el 13 de Octubre del 2017, se ha resuelto nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un periodo de **CUATRO** años, contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con el Estatuto Social, le corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

La **COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública ante el Notario Primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995

Xoxitl Zambrano S

Sra. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez

PRESIDENTE

DIRECCIÓN: Lomas de Barbasquillo

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 131102811-0

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 2625245

EMAIL: xoxitlzamsua@gmail.com

RAZON: Acepto el presente nombramiento

Manta, 13 de Octubre del 2017

Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

DIRECCIÓN: Urb. Ciudad Azteca Mz. 10

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 120239402-1

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 0998281135

EMAIL: ameliaturilloloor@hotmail.com



TRÁMITE NÚMERO: 5724



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 514 REP. 1200 DE FECHA 04-08-1995. ES

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 24 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACION. OFICINA 440



Página 1 de 2



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

SRI - Servicio de Rentas Internas
"Por un Ecuador con un bien al país"

NÚMERO RUC:

1390144330001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 07/04/2011
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
 ACTIVIDADES DE ALQUILER DE VIVIENDA.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Numero: S/N Referencia: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO
 Carretero: VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052612092 Telefono Trabajo: 052612092 Email: incoteca_manta@outlook.com.ar Email: kariybp25@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 04/05/1995
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA **FEC. CIERRE:** 23/09/2013 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
 FABRICACION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Numero: 1102 Intarseccion: CALLE 11 Y 12 Referencia: A UNA CUADRA DEL CENTRO
 COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612092 Fax: 052625254 Telefono Trabajo: 052621873 Telefono Trabajo: 052627773 Email:
 incotecamantaec@yahoo.es

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/11/2001
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA **FEC. CIERRE:** 23/09/2013 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
 FABRICACION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY
 ALFARO Telefono Trabajo: 052628466

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 25/02/2008
NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA **FEC. CIERRE:** 23/09/2013 **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
 CONSTRUCCION DE PUENTES.
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO.
 ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Numero: 309 Referencia: A LADO DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE
 Telefono Trabajo: 052920737



Código: RIMRUC2019000378278

Fecha: 08/04/2019 11:58:29 AM



OFICIO MTA-2019-SCG&GD-778

Manta, octubre 10 de 2019

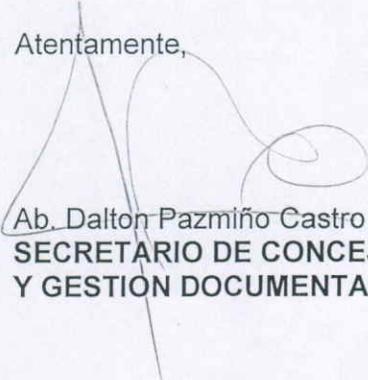
Señora
Amelia Murillo Loor
GERENTE DE INCOTECA
PROMOTOR PROPIETARIO
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, transfiero Resolución Ejecutiva MTA-2019-ALC-106 debidamente firmada por el Ab. Agustín Intriago Quijano, Alcalde de Manta, referente a la aprobación de la Urbanización VALENTINA, petición requerida por la Sra. Amelia Murillo Loor – Gerente de INCOTECA – Promotor – Propietario.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO, GENERAL
Y GESTIÓN DOCUMENTAL



Elaborado por:	Lic. Gabriela Delgado – Analista
Tramite No.	2997
Adjunto	RESOLUCION ADMINISTRATIVA



CONFIDENTIAL



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
MTA-2019-ALC-106**

**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO

- Que** el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, *reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...*
- Que** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que** el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa, *la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.*
- Que** el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincia y parroquia, con el fin de regular el uso y la explotación del suelo en el Cantón: 2.- Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón.*
- Que** el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;...*
- Que** el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras*

que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...;"

Que el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; "*

Que el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas: sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes: y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.*

Que el artículo 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes. - Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.*

Que el artículo 303 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, *De la Sección 3era. de la aprobación de urbanizaciones, El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla cuatro instancias que emitirán sus informes, cada una de ellas, en el término máximo de quince días.*

Que el artículo 306 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, *REQUISITOS PARA EL INFORME DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN*, expresa.- *Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación, continuación se detalla: a. Solicitud dirigida al Alcalde, por el o los propietarios o por su procurador común; y, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del*

proyecto; **b.** Certificado de aprobación del anteproyecto; **c.** Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; **d.** Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado; **e.** Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada); **f.** Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitido por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, así como en la de cálculo estructural el cual constará en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular; **g.** Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP- Aguas de Manta), para cada uno de los lotes definidos en el proyecto; **h.** Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental del GADMC-Manta; **i.** Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta; **j.** Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo; **k.** Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras; **l.** Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas; **m.** Reglamento interno notariado; **n.** Seis copias del proyecto de urbanización, a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético...

- Que** el artículo 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa.- **APROBACIÓN.**- Una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de Fraccionamiento que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano.
- Que** el artículo 308 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa. - **ENTREGA DE LAS COPIAS DE LOS PLANOS.** - Luego de la aprobación del Fraccionamiento, la Secretaría General retendrá para su archivo la documentación y una copia del plano aprobado; y entregará las seis copias restantes a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; al Registrador de la Propiedad del Cantón; y, al propietario.
- Que** el artículo 309- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, **PROTOCOLIZACIÓN.** - La Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso privado, público y comunal a favor del GADMC-Manta, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse. El urbanizador se obliga a entregar en la Secretaría General del GADMC-Manta, cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas, que a su vez serán distribuidas para los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; y, Secretaría General Municipal.
- Que** el artículo 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa. - **GARANTÍA PARA URBANIZACIONES.** - En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura. Las garantías pueden ser de tipo

bancarias o con bienes. En el primer caso la garantía será por un valor equivalente al cien por ciento del valor de las obras de infraestructura de la urbanización de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados por la Dirección Municipal de Obras Públicas, cabe indicar que el urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías. En el segundo caso pueden dejar en garantía un área de terreno que sea equivalente al 25% de área neta vendible a favor del GADMC-Manta.

- Que** mediante memorando No. MTA-2019-SCG&GD-M-3122 suscrito por el Ab. Dalton Pazmiño Castro, Secretario de Concejo, General y Gestión Documental, que refiere a los informes técnicos presentados por las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastros y Obras Públicas, sobre la comunicación presentada por la señora Amelia Murillo Loor, Gerente de INCOTECA.
- Que** Mediante informe No. MTA-DPO-2019-458-M de fecha 25 de junio del 2019, suscrito por el Arq. Galo Álvarez González, Director (e) de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta: "En atención al Trámite No. 06545, relacionado con la comunicación suscrita por la señora Amelia Murillo Loor, Gerente de INCOTECA S.A, que en su parte pertinente señala: "... Por medio de la presente una vez que hemos cumplido con los requisitos solicitados en la ordenanzas de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación de suelo, solicito la aprobación del **Proyecto de la Urbanización Valentina..**", analizada la documentación presentada, informa que en función de lo que establece el Art. 306 Requisitos para el informe de la aprobación del proyecto Definitivo de Urbanización de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, el promotor-propietario de la urbanización VALENTINA ha presentado los siguientes:
- a) **Solicitud dirigida al alcalde por el o los propietarios o por su procurador común; y, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto:**
Se cumple con la comunicación suscrita por el propietario o promotor.
 - b) **Certificado de aprobación del anteproyecto:**
Se adjunta copia del Oficio # 295-DPOT-JZO emitida el 9 de abril de 2019, suscrita por el Arq. Juvenal Orejuela – Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala "... Con lo antes expuesto, su solicitud de Consulta Previa de la Urbanización VALENTINA, se la determina FAVORABLE..."
 - c) **Comprobante de pago de impuesto predial actualizado**
Se adjunta el Comprobante # 12293 del año 2019, para el predio de clave catastral 2-12-63-03-000 de propiedad de Cia. Inmobiliaria Constructora INCOTECA CIA.LTDA. por un área total de terreno de 15.236,55m²
 - d) **Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado:**
Se incluye las Ficha Registral - Bien Inmueble 63318 emitida el 16 de mayo de 2019, en donde consta que el predio de propiedad de la Compañía Constructora INCOTECA CIA. LTDA, se encuentran libre de gravamen.
 - e) **Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada).**
Se adjunta copia del Oficio # 295-DPOT-JZO emitida el 8 de abril de 2019, suscrita por el Arq. Juvenal Orejuela – Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, que en su parte pertinente señala "...su solicitud de aprobación de Consulta Previa de la Urbanización VALENTINA, se la determina FAVORABLE..."



- f) **Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitidos por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, si como en la de cálculo estructural el cual constara en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular:**

En la documentación presentada consta la siguiente documentación:

Memoria Técnica y Planos de la Red Eléctrica de la Urbanización VALENTINA con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Edisson Daniel Segovia Muñoz, debidamente aprobados y sellados por Corporación Nacional Eléctrica CNEL EP y el Oficio No. CNEL.MAN—DIST-2018-2480-M emitido el 7 de noviembre de 2018 suscrito por el Ing. Julio Ignacio Lino Mendoza— Director de Distribución, encargado –Man de la CNEL E.P dirigido al Eco. Jan Carlo Giler Alava- Director Comercial- Man de la CNEL E.P.

Memoria Técnica y Planos de la Red Hidrosanitaria (agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial) de la Urbanización VALENTINA, con la firma de responsabilidad técnica del Ing. Pablo Zambrano R, debidamente aprobados y sellados por el Director Técnico y el Oficio Nro. EPAM-JVEM-2019-0588-0F emitido el 14 de mayo de 2019 suscrito por el Ing. José Espinoza Macías- Gerente General EPAM dirigido a la señora Amelia Murillo Loo- Gerente General INCOTECA promotores de la Urbanización VALENTINA.

- g) **Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP Aguas de Manta) para cada uno de los lotes definidos.**

Los promotores han presentado copia de la factura No. 001854287 de abril 30 del 2019, por el servicio de agua potable.

- h) **Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental GADMC-Manta**

Se adjunta Oficio No O-DGA-MAPZ-2019-0106 emitido el 09 de mayo de 2019 suscrito por el Ing. Miguel Ángel Pico Zamora- Director (e) Gestión Ambiental del GAD Municipal de Manta, que en su parte pertinente se indica lo siguiente: "...que en base a revisión de documentación e inspección realizada por parte de los técnicos de esta dependencia el ante mencionado PMA cumplir con las normas y procedimientos ambientales vigentes; sin embargo, se recomienda que deberán cumplir con el plan establecido con las medidas propuestas en el plan de prevención y mitigación de impacto. Cabe mencionar que la suscrita Dirección Municipal a través de sus técnicos realizará el monitoreo correspondiente para la verificación de fiel cumplimiento en la etapa constructiva como lo indica en el cronograma del Plan de Manejo..."

- i) **Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta:**

Planos del Sistema de Prevención contra Incendios con la firma de responsabilidad técnica del Arq. Rolando Chancay debidamente aprobados y sellados por el Departamento de Revisión de Planos del Cuerpo de Bomberos de Manta y el Oficio # 69-2019-BCBM-OTPI emitido el 16 de mayo del 2019 y suscrito por el Sub. Tnte. Arq. Ofic. Freddy Loo Muñoz IM-3

- j) **Memoria técnica justificada del proyecto definitivo**
Se adjunta Memoria Técnica Descriptiva de la urbanización VALENTINA, suscrita por el Ing. Víctor Chancay.
- k) **Propuesta de garantías que otorgara el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras.**
El promotor propone mediante comunicación adjuntada al trámite, que en su parte pertinente señala lo siguiente "...otorga como garantía para el cumplimiento de las obras de infraestructura en la Urbanización VALENTINA los siguientes lotes: Lotización Lourido Lote 03 clave catastral 2-12-70-03-000, área de 2782.97m² y avalúo municipal \$ 207.441,62. Lotización Lourido Lote 02 clave catastral 2-12-76-03-000 de 1300.58m² avalúo municipal \$ 114.685,68..." en otras partes señala "Los lotes que quedaran en garantía serían los 5 lotes de la manzana E..."
- l) **Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas:**
Se presenta con la firma de responsabilidad técnica de INCOTECA Inmobiliaria Constructora Cía., en donde se establece que el costo total de todas las Obras de Urbanismo e Infraestructura es de USD \$ 450.268,76 y el plazo de ejecución es de 11 meses.
- m) **Reglamento Interno notariado**
Se presenta con la firma de responsabilidad técnica del Arq. Rolando Chancay
- n) **Copias proyecto de urbanización a una escala legible, sobre el plano topográfico actualizado con respaldo magnético.**
Se han presentado todos los planos que este tipo de proyectos requiere.

Analizada toda la documentación antes descrita se ha determinado lo siguiente:

- La Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cía. Ltda., de acuerdo a la escritura de compraventa Reestructuración Parcelaria de la Lotización Lourido con resolución administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2011 celebrada en la Notaria Primera de Manta el 14 de agosto de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de agosto de 2017, es propietaria de un área de terreno de 15.236,55m² posee la clava clave catastral # 2-12-65-03-000), se ubica en la Calle Pública del Barrio Marbella (inmediaciones urbanización Coyoacán) de la parroquia Los Esteros de nuestro cantón. De acuerdo a la Información Registral - Ficha Registral 63318 emitida el 16 de mayo de 2019 por el Registro de la Propiedad de Manta, el predio antes descritos se encuentra libre de gravamen.
 - El área útil a urbanizar es de 15.236,55m² que corresponde al 100%; de esta área para lotes (área vendible) se destinan 8.756,24m² equivalente al 57,47%, para áreas verdes y/o comunales se utilizan 2.167,68m² que corresponde el 14,23% y los restantes 4.312,25m² (28,30%) se lo utilizan en vías y aceras. Estos porcentajes de uso de suelo antes descritos están acordes a lo especificado en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, vigente y al COOTAD.
- Dentro de los 8.756,24m² destinados para lotes (área vendible) se han planificado 6 manzanas para distribuirse en 43 lotes con un área promedio entre 182,10m² el mínimo y 257,12m² el máximo.

• La conectividad de la urbanización VALENTINA con la trama vial de la ciudad se realiza a través de una vía Pública, la misma que cuenta con toda la infraestructura básica. La trama vial de la urbanización comprende una vía Principal de 10,00m de ancho (incluye aceras de 1,50m. de ancho) de doble sentido.

• De acuerdo al cronograma valorado presentado y que posee la firma de responsabilidad de la Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia Ltda., el presupuesto total de todas las obras de urbanismo e infraestructura alcanza los USD \$ 450.268,75 y su plazo de ejecución es de 11 meses a partir de la suscripción de la resolución administrativa.

• Las calles planificadas tienen las especificaciones técnicas siguientes: mejoramiento e: 0,30m, base granular e: 0,20m, carpeta asfáltica e: 2", las aceras serán de hormigón simple espesor de 0,07m.

Con respecto a las garantías de cumplimiento de ejecución de las obras de infraestructura la compañía promotora-propietaria ha manifestado acogerse a lo que establece el artículo 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, vigente, de entregar a esta Municipalidad 5 lotes de los planificados del 1 al 5 con un área total de 1.043,62m² que equivale al 11,90% del área total vendible, además también se entrega los lotes: Lourido Lote 03 con código clave catastral 2-12-70-03-000, de 2782.97m² y avalúo municipal \$ 207.441,62. Lotización Lourido Lote 02 clave catastral 2-12-76-03-000 de 1300.58m² y un avalúo de \$ 114.685,68, estos avalúos son los establecidos en los sendos certificados emitidos por la Dirección de Avalúos, Catastros Y Registros (19/06/19)

Con los antecedentes expuestos, y en base a lo que estipula los artículos 307, 308 y 309 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, se considera factible la petición requerida por la Sra. Amelia Murillo Loor- Gerente de INCOTECA- promotor- propietario, para la aprobación definitiva de la Urbanización VALENTINA.

Una vez otorgada la resolución administrativa de Aprobación de la Urbanización VALENTINA, emitiremos internamente a la Dirección de Gestión Jurídica, la descripción de las medidas, linderos y área de los lotes destinados para área verdes y de los 5 lotes destinados para garantía.

Que con Oficio No. MAT-DACRM-2019-0303, de fecha 12 de julio del 2019, suscrito por el Arq. José Maldonado Cevallos, Director de Avalúos y Catastros Municipal, indica que "...el lote donde se pretender realizar el Proyecto de la urbanización Valentina corresponde al No. 1 de la Lotización Lourido identificado con el código catastral No. 2126503000 cuyo avalúo total vigente es de 426086.12 catastrado a favor de la Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda. Con un área total de 15236,55m² la misma que se encuentra al día en los impuestos prediales hasta el presente año. En la propuesta de garantías que otorgan el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras, el promotor propone otorgar como garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura en la Urbanización Valentina los siguientes lotes: Lotización Lourido Lote 03 clave catastral 2-12-70-03-000, cuyo avalúo total vigente es de 207441.62 con un área de terreno de 2782.97m², propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda., ha cancelado los impuestos prediales hasta el presente año.

Lotización Lourido Lote 02 clave catastral 2-12-76-03-000 cuyo avalúo total vigente es de 114685.68 con un área de terreno de 1300.58m² propietario Compañía Inmobiliaria

Constructora Incoteka Cía. Ltda. Ha cancelado los impuestos prediales hasta el presente año, más 5 lotes de la manzana E que quedarían en garantía. Una vez aprobado el Proyecto de la Urbanización Valentina por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta y se encuentre protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad, esta Dependencia procederá a codificar los planos y catastrar por lote”.

Que mediante oficio No. O-DOPM-EZT-2019-0827 de fecha 06 de septiembre del 2019, suscrito por la Ing. Eliana Zambrano Tello, Directora de Obras Públicas Municipal, manifiesta: De acuerdo a informe técnico suscrito por la Arq. María José Pisco, quien en su parte pertinente señala: *”Mediante oficio No. O DOPM-EZT-2019-0679, la Dirección de Obras Públicas, emitió informe en el cual indicaba se solicite al promotor la aprobación definitiva por parte de CNT, como requerimiento de acuerdo a lo establecido en el artículo 306 de la Ordenanza de Normas de Urbanismo y Arquitectura del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, en el cual determina los “REQUISITOS PARA EL INFORME DE APROBACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION”, EN EL LITERAL 1. cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas, he procedido a revisar el cronograma valorado de trabajo presentado por la Sra. Amelia Murillo Loor, bajo la responsabilidad técnica de INCOTECA Cía. Ltda., de igual manera el proyecto se encuentra respaldado la aprobación de las obras de infraestructura de las empresas CNEL EP mediante Memorando No. CNEL-MAN-DIST-2018-02480-M de fecha 07 de Noviembre de 2018, CNT MEDIANTE OFICIO No. 576-cnt-om-ma-jag-19 de fecha 27 de agosto del 2019, EPAM mediante oficio No. EPAM-GG-JVEM-2019-0588-OF de fecha 14 de mayo del 2019, además cuenta con la certificación ambiental No. 4051-GPM-2019-CA-SUIA emitido por el Gobierno Provincial de Manabí; aprobación del proyecto Contra Incendio mediante oficio No. 69-2019-BCBM-OTPI de fecha 16 de mayo del 2019 realizado por el Arq. Freddy Loor Muñoz, e informe de aprobación definitivo por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial mediante memorando No. MAT-DPO-2019-458-M de fecha 25 de Junio del 2019. Cabe indicar que la Empresa Incoteka Cía. Ltda. Deja lotes en garantías como fiel cumplimiento de las obras de infraestructura, las cuales detallo a continuación:*

UBICACION	CLAVE CATASTRAL	AREA M2
LOT. LORIDO LOTE 3	2-12-70-03-000	2.782,97
LOT. LOURIDO LOTE 2	2-12-76-03-000	1.300,58

En base a las aprobaciones antes mencionadas, siendo responsabilidad de cada Institución y de las diferentes Direcciones del GAD de acuerdo a sus competencias, y basados en el informe técnico, el cronograma presentado cumple con lo requerido, por tanto, se sugiere se APRUEBE el cronograma valorado de la Urbanización “VALENTINA”, presentado de conformidad a nuestra competencia”.

Que, mediante Informe MTA-PS-2019-254-I, de fecha 25 de septiembre del 2019, suscrito por el Ab. David Villarroel Vera, Procurador Síndico Municipal, en su parte pertinente expresa: *”Acogiendo los informes técnicos de las Direcciones de Planificación y Ordenamiento territorial; Avalúos, Catastros y Registros; y, Obras Públicas, de que es factible la aprobación definitiva de la Urbanización Valentina; y, por cuanto del certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad de fecha 16 de mayo del 2019, se desprende que las áreas de terreno a urbanizar se encuentran libre de gravamen; corresponde señor Alcalde, aprobar mediante acto administrativo el Proyecto de Urbanización Valentina, de conformidad a lo establecido en el Art. 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón*



Manta; sugiriendo eso sí, que en lo relacionado a la garantía, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, considere que ésta sea la más conveniente para el Gobierno Municipal, tomando en cuenta el proyecto a ejecutar por parte de la Urbanización Valentina, conforme lo señala el artículo 369 del mismo Cuerpo Legal"



En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Aprobar el proyecto de la Urbanización "VALENTINA" de propiedad de La Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cía. Ltda", ubicada en la Calle Pública del Barrio Marbella (inmediaciones urbanización Coyoacán) de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con la clave catastral No. 2-12-65-03-000, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución, y, acogiéndome a los informes: de Planificación y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas; Avalúos, Catastro y Registro; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobado el proyecto de la Urbanización "VALENTINA" de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cía. Ltda", se procederá a la suscripción del Acta Entrega Recepción de los lotes en garantías, Áreas Verdes y Áreas Comunes, la misma que se deberá ser remitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para su Protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

ARTICULO TERCERO: La Dirección de Avalúo y Catastros y Permisos Municipales debe dar cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

ARTICULO CUARTO: Notifíquese con la presente resolución a la parte interesada y al Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veintiséis días del mes de septiembre del dos mil diecinueve.

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA





Ficha Registral-Bien Inmueble

63318

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19023500
Certifico hasta el día de hoy 28/10/2019 9:45:59:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO Código Catastral: 2126503000
Fecha Apertura: viernes, 25 de agosto de 2017 Cantón: MANTA Parroquia : TARQUI
Barrio-Sector: N/D Avenida: N/D Calle: N/D
Dirección del Bien: LOTIZACION LOURIDO

LINDEROS REGISTRALES:

De acuerdo a la reestructuración parcelaria quedará así: LOTE 1 DE LA LOTIZACIÓN LOURIDO: POR EL FRENTE: 122,94 m con calle pública planificada. PRO ATRÁS: 166.85 m con calle pública planificada. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del frente con 54,79 m con Urbanización Coyoacán + ángulo con 139,23 con Urbanización Coyoacán. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 82,99 m con calle pública. Área total de: 15.236,55M2.

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	684	19/mar./2007	9.508	9.523
PLANOS	PLANOS	35	16/sep./2011	665	672
PLANOS	ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	24	24/ago./2017	535	596

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 19 de marzo de 2007 Número de Inscripción: 684 Folio Inicial: 9508
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1281 Folio Final: 9523
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de enero de 2005

a.- Observaciones:

La Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, en calidad de Gerente General de la Compañía Incoteca Cia. Ltda. Varios lotes de terrenos ubicados en la Lotización " Lourido " de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta.Lote No. 2 de la Mz. J, Lote No. 1 de la Mz. V, lote No. Uno de la Mz. O, Lote No. Uno de la Mz. Ñ

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOURIDO MOREIRA JORGE RAFAEL	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3	18/feb./1970	9	25
COMPRA VENTA	907	09/abr./2002	7.967	8.043





Registro de: PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 de septiembre de 2011

Número de Inscripción: 35

Folio Inicial: 665

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5443

Folio Final: 672

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de agosto de 2011

a.- Observaciones:

ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y CALLE PUBLICA DE LA RESTRUCTIRACION PARCELARIA LOTIZACION LOURIDO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
OTORGANTES	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. NO DEFINIDO LTDA.		MANTA
PROPIETARIO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: jueves, 24 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 24

Folio Inicial: 535

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6105

Folio Final: 596

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de agosto de 2017

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fé de Errata. En virtud del error involuntario de la Dirección de Obras Públicas del GADM-Manta, deslizado en la Pag. Dos del Oficio No. 0699-SADP-DOPM, de fecha Junio 29 del 2016, y que forma parte de la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2011, Reestructuración Parcelaria de la Lotización Lourido, en la cual se hizo constar en la página 8 lo siguiente MZ. T Parr. Tarqui, cuando lo correcto es: MZ-L (parr. Tarqui) En consecuencia se deja subsanado el error deslizado y se adjunta el Anexo Oficio No. 0-DOPM-SADP-2017-0875 de Julio 31 del 2017. Reestructuración Parcelaria. En base a la resolución Administrativa No. Cero, Cero, Dos, guión ALC guión M guión JOZC, guión Dos mil Dieciséis (002-ALC.M-JOZC-2016) de fecha 14 de Septiembre del 2016- La Reestructuración parcelaria quedará de la siguiente manera: Lote 1 Sup. 15.236,55M2, Lote 2 Sup. 1.399,58, Lote 3 Área total 2.782,97 M2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INCOTECA CIA LTDA.		MANTA

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

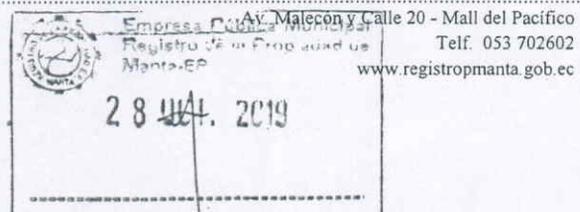
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	35	16/sep./2011	665	672

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Emitido a las : 9:46:00 del lunes, 28 de octubre de 2019

A petición de: CEVALLOS TUMBACO FRANKLIN
GENARO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad de Manta.



ESPACIO EN
BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



63318



Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:63318

lunes, 28 de octubre de 2019 9:46

Pag 3 de 3

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec





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

N° 102019-003556

N° ELECTRÓNICO : 201076

Fecha: 2019-10-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-65-03-000

Ubicado en: LOTIZACION LOURIDO LOTE 01

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 15236.55 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,046,377.81

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 1,046,377.81

SON: UN MILLON CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 81/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

*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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **sábado 23 noviembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



13591YVRDHCV

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



Fecha de generación de documento: 2019-10-25 11:21:44



N° 102019-002759

Manta, lunes 14 octubre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
SUBDIVISIÓN, APROBACIÓN DE PLANO****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 2-12-65-03-000 perteneciente a CIA. INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.LTDA. . con C.C. 1390144330001 ubicada en LOT.LOURIDO LOTE 1 BARRIO LAS ORQUIDEAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$426,086.12 CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHENTA Y SEIS DÓLARES 12/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 13 noviembre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



12792BPS8DEJ

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





N° 092019-002053

Manta, viernes 27 septiembre 2019

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 27 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



12083B6XKZB7

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000046662

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1390144330

C.I./R.U.C.: CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION LOURIDO LOTE 01
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

INCOTECACHA ALTDARAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 657402
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 25/10/2019 11:45:35



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves, 23 de enero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INCOTECA CIA. LTDA. CELEBRADA EL
TREINTA DE OCTUBRE DEL 2019**



*En el Cantón Manta, Provincia de Manabí, a los treinta días del mes de octubre del dos mil diecinueve, en la Oficina de la Compañía ubicada en la Av., Interbarrial Barrio 15 de Septiembre, se reúnen los Socios de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., siendo las 15H00 con la presencia de los Socios señor **Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez**, propietario de 33.3345138175680 % de las Participaciones, señor **Yorgo Leonardo Zambrano Suarez**, propietario de 33,3321528490987 % de las Participaciones, y, la señorita **Xoxilt Auxiliadora Zambrano Suarez**, propietario de 33,33333333333333 % de las Participaciones. Los Socios presentes representan el 100 por ciento del Capital Suscrito y Pagado.*

*Preside la sesión la señorita **Xoxilt Auxiliadora Zambrano Suarez** en su calidad de Presidente y actúa como Secretario el señor **Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez**. La Presidente acogiéndose a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, solicita a los presentes se constituyan en Junta Universal, para lo cual pide que a través de secretaría se dé la formación de la Lista de Asistentes de acuerdo al Registro de Suscripción de Participaciones presentado en el Libro de Socios y Participaciones de la Compañía, constatándose el Quórum en el siguiente orden:*

*Señor, **Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez** propietario de 28.237 Participaciones de un dólar cada una que equivalen al 33,3345138175680 % de las Participaciones*

*Señor **Yorgo Leonardo Zambrano Suarez**, propietario de 28.237 Participaciones de un dólar cada una que equivalen al 33,3321528490987-% de las Participaciones*

*Señorita, **Mg. Xoxilt Auxiliadora Zambrano Suarez**, propietario de 28.237 Participaciones de un dólar cada una que equivalen al 33,33333333333333 % de las Participaciones*

Los Socios presentes, representando el cien por ciento del Capital, aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.

Habiéndose cumplido con todas las formalidades de Ley, el Presidente declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal, y solicita que por secretaría se dé lectura y ponga en consideración el orden del día:

*1º) Autorizar a la Señora Gerente General **Josefa Amelia Murillo Loor** firme los documentos que sean necesarios para la venta de lotes de terreno y viviendas ubicados en la Urbanización "VALENTINA", en todas las formas comerciales, con personas naturales, jurídicas, Instituciones Financieras Privadas y públicas, inclusive compraventa con hipoteca.*

*Puesto en conocimiento y aprobado el orden del día, solicita la palabra el Accionista señor **Yorgo Leonardo Zambrano Suarez**, quien manifiesta que estando ya aprobada*

legalmente la Urbanización y existiendo el interés de muchas personas se autorice legalmente a la Señora Gerente General Josefa Amelia Murillo Loor firme los documentos que sean necesarios para la venta de lotes de terreno y viviendas ubicados en la Urbanización " VALENTINA", en todas las formas comerciales, con personas naturales, jurídicas, Instituciones Financieras Privadas y públicas, inclusive compraventa con hipoteca, manifiesto que lo eleva a moción de la Junta General Extraordinaria y Universal para su aprobación o desistimiento

Sin más intervención, la Junta mediante votación unánime decide y resuelve aprobar la moción presentada, y en consecuencia la Junta General Extraordinaria y Universal decide Autorizar legalmente a la Señora Gerente General Josefa Amelia Murillo Loor firme los documentos que sean necesarios para la venta de lotes de terreno y viviendas ubicados en la Urbanización " VALENTINA", en todas las formas comerciales, con personas naturales, jurídicas, Instituciones Financieras Privadas y públicas, inclusive compraventa con hipoteca,

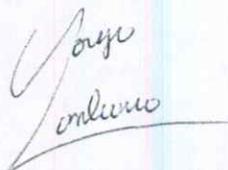
No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para la redacción de la correspondiente Acta. Reinstalada la sesión, una vez redactada la presente Acta, se le da lectura por secretaría y se ratifica la aprobación de todo lo actuado sin modificación alguna, firmando para constancia de todos los Socios concurrentes, quienes representan el 100% del capital suscrito, en unidad de acto. Siendo las 17H35, se da por terminada la sesión de Junta Universal de la Compañía INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA..

Xoxilt Zambrano S

Mg. Xoxilt Auxiliadora Zambrano Suarez
PRESIDENTA DE LA JUNTA
SOCIA



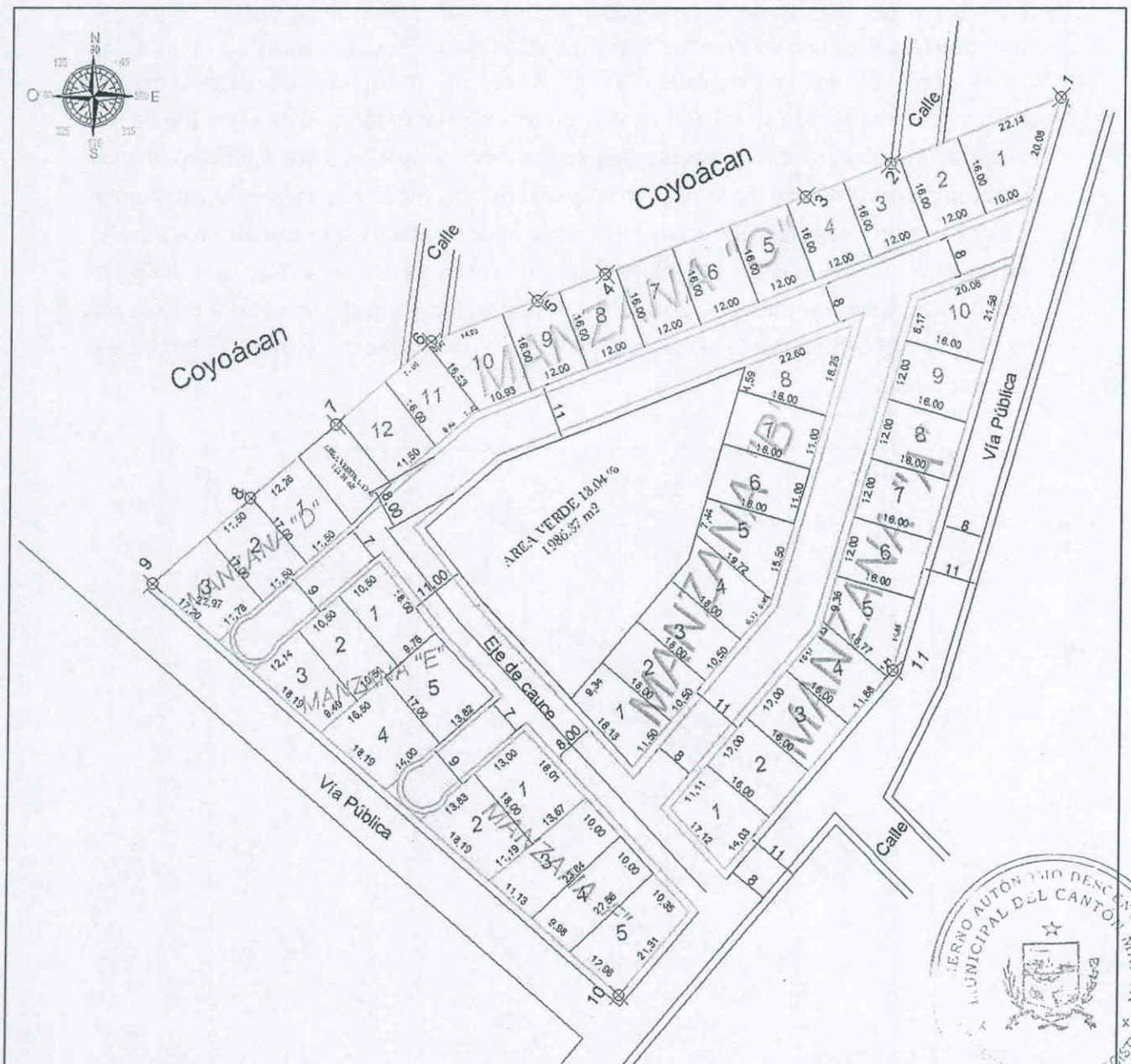
.Ing .Ricardo Orley Zambrano Suarez
SECRETARIO DE LA JUNTA
SOCIO



Sr. Yorgo Leonardo Zambrano Suarez
SOCIO



FICHA TECNICA DEL PROYECTO URBANIZACION "VALENTINA"



UBICACIÓN DEL PROYECTO.

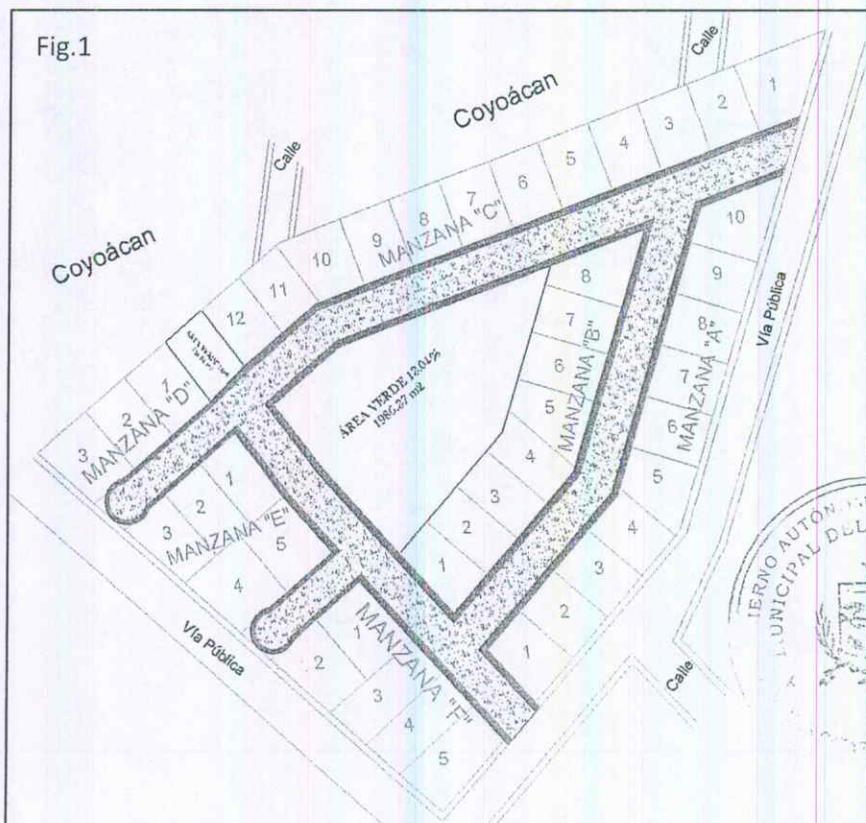
Cantón: Manta

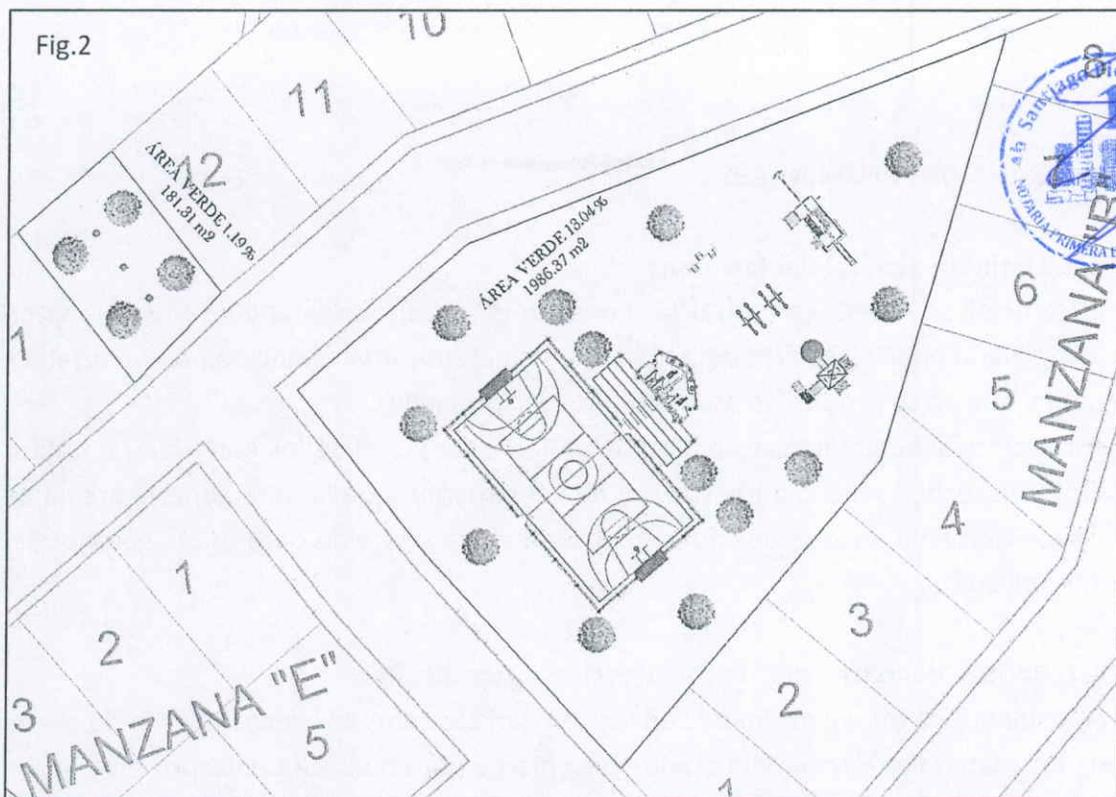
Parroquia: Eloy Alfaro

Sector: Barrio Marbella

Antecedentes:

La Empresa **INCOTECA Cia. Ltda.** es una constructora con patrimonio propio, dotada de autonomía financiera, económica, administrativa, operativa y de gestión, con un largo trayecto de experiencia en el sector constructivo en la ciudad de Manta dando soluciones habitacionales construyendo urbanizaciones, edificios, condominios de departamentos, viviendas unifamiliares, entre otros. La urbanización "VALENTINA" es otro de los proyectos de la empresa a ejecutarse como solución habitacional en donde se venderán terrenos aptos para la construcción de viviendas unifamiliares de una y dos plantas, donde la empresa se usará el predio de su propiedad ubicado en el barrio Marbella de la ciudad de Manta dotando así de los servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado y alumbrado público; obras de infraestructura hablando de bordillos, aceras y vías asfaltadas (Fig.1); y construcción de áreas verdes según el diseño establecido (Fig.2), satisfaciendo así las necesidades de los compradores mejorando su calidad de vida en un entorno moderado de clase media. La urbanización contará con áreas verdes cuales son accesibles para todo aquel que adquiera terreno dentro de la urbanización así mismo mediante se vaya vendiendo y poblando la urbanización el compromiso de la inmobiliaria está en construir las áreas verdes que se denotan en los planos con sus respectivas áreas. Por otro lado, la inmobiliaria garantiza que los trabajos a efectuarse son garantizados por la misma en los plazos establecidos por la ley de la construcción para bienestar y tranquilidad de los compradores.





ESPECIFICACIONES TECNICAS

1.- Generalidades:

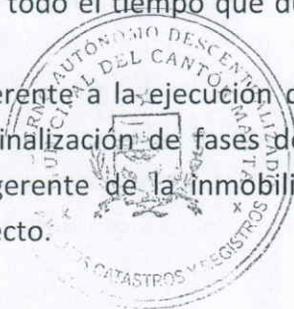
1.1. Sujeción a Especificaciones Técnicas:

La constructora e inmobiliaria **INCOTECA Cia. Ltda.** deberá sujetarse al cumplimiento de las especificaciones técnicas y el juego de planos aprobados por el MUNICIPIO G.A.D. MANTA y por las entidades pertinentes como el BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA, COORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD (CNEL) y EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA (EPAM). En consecuencia, no podrá variar ningún detalle o indicación que aparezca en los planos y en las especificaciones técnicas sin previa solicitud por escrito de la empresa hacia las entidades antes mencionadas.

1.2. Libro Diario de Obra:

El responsable de la residencia de obra puesto por la empresa inmobiliaria **INCOTECA Cia. Ltda.** está obligado a llevar un libro diario de obra del proyecto y a mantenerlo siempre como respaldo de la obra, durante todo el tiempo que dure la ejecución del proyecto.

En el mismo deberá asentarse todo lo referente a la ejecución del proyecto: inicio, avance, calidad de trabajos y materiales, finalización de fases de obras o lo que a consideración del residente de obra y/o gerente de la inmobiliaria que visita sea importante para el buen desarrollo del proyecto.



2.- TRABAJOS PRELIMINARES:

2.1. Limpieza general del terreno:

El contratista deberá garantizar la remoción de la capa vegetal y de todo el material inadecuado en la superficie del terreno, para garantizar la estabilidad estructural de la obra y que no se produzcan asentamientos inapropiados.

Así mismo, debe garantizar un almacenamiento temporal de los materiales a utilizar y de los desechos sólidos domésticos y de construcción que la obra genere, previo a su disposición final en los sitios autorizados por el residente de obra y/o la gerente de la inmobiliaria.

2.2. Bodega de materiales de construcción y guardianía:

El residente de obra coordinará con los contratistas sobre el procedimiento de entrega de los materiales y recomendará lo conveniente para que sean ubicados en lugares o espacios adecuados para preservar la calidad de los mismos.

Se construirá una bodega que permita resguardar de la intemperie a todos los materiales que puedan sufrir algún daño, principalmente hierro y cemento. Para los materiales que pueden quedarse a la intemperie como ripio, arena y material de mejoramiento granulado, tendrá que garantizarse que no sufran contaminaciones por desechos orgánicos o bien dispersiones debido a corrientes de agua o ráfagas de viento.

Así mismo, deberá tomar en cuenta las condiciones topográficas para el almacenamiento de los materiales, con el objetivo de evitar que puedan ser arrastrados por correntadas en la época de lluvia, o bien que materiales como el hierro, cemento y otros, entren en contacto con el agua.

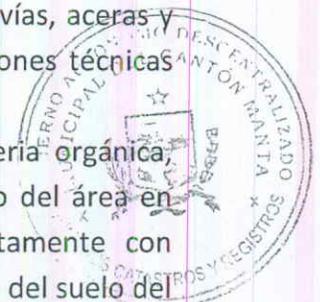
Es importante también que no se almacenen en lugares cercanos a declives o pendientes pronunciadas que puedan presentar deslaves o desprendimientos que afecten los materiales.

Una vez ubicados los materiales en sitio debe tener un encargado de bodega y guardianía, para que se encargue del ordenamiento y distribución adecuada de todos los materiales.

2.3. Excavación, Relleno y Nivelación del Terreno:

Los trabajos del movimiento de tierras deberán responder al diseño de vías, aceras y sistema hidrosanitario de la urbanización, considerando las especificaciones técnicas dotadas en los planos y se deberá evitar zonas de erosión.

En casos donde se encuentre material dañino a la construcción, materia orgánica, arena, basuras o similares se eliminarán en caso de encontrarse dentro del área en construcción, por lo cual dicho material deberá sustituirse completamente con material de mejoramiento para lograr una base con un capacidad soporte del suelo del



95% (CBR) con procedimientos técnicos aceptables que garanticen la estabilidad del terreno y la construcción, tomándose en cuenta el drenaje superficial para evitar zonas de inundación que afecten la ejecución de la construcción, a la obra ya terminada o bien a los terrenos adyacentes.

En los terrenos que se encuentren en pendientes o en niveles pronunciados entre sus adyacentes se considerará un muro mixto de hormigón ciclópeo/hormigón armado para la resistencia y contención de empuje provocado por el peso propio de la vivienda.

2.4. Trazo:

Se definirá el área del trazo quedando libres de los obstáculos que puedan alterar los mecanismos de verificación de niveles, encuadramiento a 90 grados y medidas generales. Se contará con un solo nivel de trazo referencial que quede perfectamente identificado, con el propósito de evitar errores o confusiones.

Para el trazo, se procederá a utilizar materiales como madera o metal, que proporcionen confiabilidad, debiendo identificar con claridad los puntos que constituyen los ejes, rostros y sistemas auxiliares.

3.- Estudio General de Vías:

3.1. Excavación:

Los niveles de la cota subrasante deberán ser los indicados en los planos. Las dimensiones de las excavaciones deberán responder al diseño estructural de la vía, evitando dejar áreas susceptibles de erosión o de relleno innecesario.

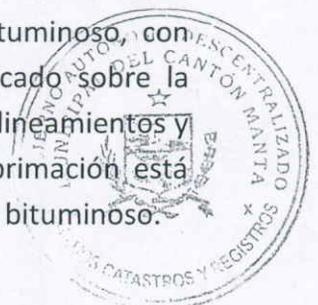
Cuando el terreno de base sea inadecuado y se requieran alcanzar niveles de excavación específicos por debajo de la subrasante, se deberá mejorar las condiciones del suelo por debajo de dicho nivel bien sea por material de mejoramiento o una cama de piedra bola para resguardar la estructura de la vía.

3.2. Estructura de vías:

Las cotas de rellenos para la estructura se registrarán por los planos para cada material a utilizarse como estructura de las vías, siendo estos hidrocompactados con maquinaria pesada a un espesor de $e=0.15m$ cada capa hasta llegar a los niveles correspondientes de cada material.

3.3. Imprimación de liga asfáltica:

Este trabajo consistirá en el suministro y distribución de material bituminoso, con aplicación de asfalto diluido de curado medio, o de asfalto emulsificado sobre la superficie de una base o subbase, que deberá hallarse con los anchos, alineamientos y pendientes indicados en los planos. En la aplicación del riego de imprimación está incluida la limpieza de la superficie inmediatamente antes de dicho riego bituminoso.



Comprenderá también el suministro y distribución uniforme de una delgada capa de arena secante, si el Fiscalizador lo considera necesario, para absorber excesos en la aplicación del asfalto, y proteger el riego bituminoso a fin de permitir la circulación de vehículos o maquinaria, antes de colocar la capa de rodadura.

3.4. Asfalto:

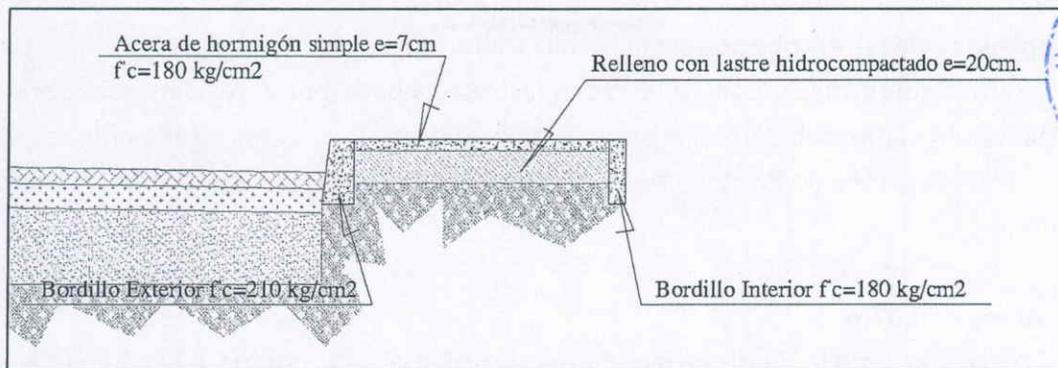
Este trabajo consiste en la elaboración, transporte, colocación y compactación de una capa de mezcla asfáltica de tipo denso con aditivo, preparada en caliente y de conformidad con los alineamientos, cotas, secciones y espesores indicados en los planos. Estará exento de polvo, tierra, terrones de arcilla u otras sustancias objetables que puedan impedir la adhesión completa del asfalto. El agregado fino estará constituido por arena de trituración o una mezcla de ella con arena natural. Los granos del agregado fino deberán ser duros, limpios y de superficie rugosa y angular, libre de terrones de arcilla o de cualquier sustancia que impida la adhesión del asfalto y deberá satisfacer los requisitos de calidad.

4.- Aceras y Bordillos:

4.1. Especificaciones y sugerencias de elaboración del hormigón:

El concreto preparado en obra deberá cumplir con lo siguiente:

- a) El concreto debe ser uniforme para todos los elementos estructurales (plintos, columnas, losas, riostras, vigas, etc.) y no deberá mezclarse directamente sobre el terreno natural. Se deberá establecer un área en donde se pueda obtener un concreto libre de impurezas.
- b) Los agregados a utilizar deben estar libres de materiales orgánicos.
- c) La resistencia mínima a la compresión será de 210 kg/cm² en bordillos exteriores y 180 kg/cm² en bordillos interiores y aceras.
- d) Para obtener dichas resistencias, en la práctica se usa la proporción 1:2:3.5, con los volúmenes siguientes: un saco de cemento, dos parihuelas de arena para hormigón, tres parihuelas y media de ripio #2, para hormigones $f'c=210$ kg/cm² de resistencia y 1:3:4.5, con los volúmenes siguientes: un saco de cemento, tres parihuelas de arena para hormigón, 4 parihuelas y media de ripio #2, para hormigones $f'c=180$ kg/cm² de resistencia, las parihuelas a usar son de 0.032m³.
- e) Durante la fundición se debe vigilar que no haya fuga de lechada del concreto o de cualquier elemento del mismo, por la caída al fondo del concreto para así no variar la resistencia del hormigón.
- f) La mezcla debe tener consistencia pastosa, es decir, con poca agua, tenga siempre presente que los concretos con menos agua dan mayor resistencia.



4.2. Bordillo exterior trapezoidal (0.15x0.20x0.40):

Es el hormigón simple, de determinada resistencia que se utiliza para la conformación de bordillos exteriores, indicados en los planos, conformando así las obras de la acera. Incluye el proceso de fabricación, vaciado y curado del hormigón.

En lo referente a bordillos se construirán con el hormigón simple, cuya resistencia a los 28 días sea de $f'c=210$ Kg/cm², en las dimensiones, profundidades, lineamientos, niveles y espesores establecidos en el diseño y que constan en los planos respectivos, el hormigón deberá cumplir los requerimientos establecidos en el capítulo correspondiente a elaboración de hormigón.

Al construirse los bordillos se deberá dejar vacío en los sitios de las entradas particulares, de acuerdo con los detalles indicados en los planos y las instrucciones del residente de obras.

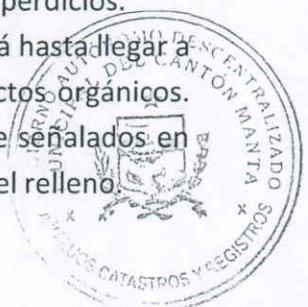
4.3. Bordillo interior (0.10x0.40):

Es el hormigón simple, de determinada resistencia que se utiliza para la conformación de bordillos interiores, especificados en los planos conformando así las obras de la acera. lo referente a bordillos se construirán con el hormigón simple, cuya resistencia a los 28 días sea de $f'c=180$ Kg/cm², en las dimensiones, profundidades, lineamientos, niveles y espesores establecidos en el diseño y que constan en los planos respectivos, el hormigón deberá cumplir los requerimientos establecidos en el capítulo correspondiente a elaboración de hormigón.

4.4. Relleno de lastre hidrocompactado manual:

Consiste en el relleno con materiales no clasificados provenientes de las canteras de material pétreo. Para realizar el depósito de los materiales, se deberá tener cuidado de no depositar sobre materia orgánica, basura o cualquier otro tipo de desperdicios.

a.- La colocación del material de lastre en las áreas requeridas, se hará hasta llegar a los niveles indicados en los planos y no debe contener raíces o productos orgánicos. Para realizar el relleno se deberá tener concluidas las obras de drenaje señalados en los planos, excepto el de tuberías que se realizará luego de conformado el relleno.



b.- La compactación se la realizará con pisones mecánicos o con maquinaria apropiada previa la aprobación de la fiscalización.

c.- Para la conformación del relleno con lastre aprobado por el residente de obra, se conformarán capas debidamente emparejadas, hidratadas y compactadas de acuerdo a los requerimientos de los documentos contractuales y las instrucciones del residente de obra.

4.5. Acera e=0.07m:

Es el hormigón simple, de determinada resistencia que se utiliza para la conformación de aceras especificados en los planos conformando así las obras de arte de la acera. Incluye el proceso de fabricación, vaciado y curado del hormigón.

En la pavimentación de aceras, el hormigón deberá ser distribuido uniformemente sobre el área a pavimentar y deberá compactarse hasta que aparezca una capa de mortero en la superficie.

Esta superficie deberá ser aplanada de conformidad con la pendiente y la sección transversal especificada mediante una regla, para luego ser alisada con paleta y acabado con escoba. La regla deberá ser cuando menos de 3 metros de largo y 15 cm. de ancho. El barrido deberá hacerse en sentido perpendicular a la dirección del tránsito, y si se necesita agua, ésta deberá aplicarse inmediatamente antes del barrido. La superficie pavimentada deberá dividirse en rectángulos de no menos de un metro cuadrado ni más de dos, mediante una herramienta apropiada que deje los filos redondeados. La superficie deberá quedar sin irregularidades y, cuando se coloque una regla de 3 metros de largo en la superficie, la separación entre las dos no deberá exceder de 4 milímetros. Se colocarán juntas frías cada 3 m.

Juntas de expansión de 6 milímetros de ancho se construirán cada 20 metros y como prolongación de juntas similares en bordillos adyacentes; en otros sitios, si así indica el residente de obras.

5.- Áreas Verdes:

5.1. Cancha de usos múltiples:

Cancha de usos múltiples dotada con dos arcos completos que cuentan a su vez con un aro de baloncesto cada uno, piso alisado de una resistencia no menor a $f'c=210$ kg/cm², también contará con un cerramiento perimetral con contrapecho de 1.00m de alto elaborado con bloque de 10cm de espesor y con un cerramiento de malla metálica y tubo galvanizado y baños de hombres y mujeres, las medidas y especificaciones técnicas se registrarán a un plano que proveerá la empresa **INCOTECA Cia. Ltda.** Con la aprobación de las entidades pertinentes.

5.2. Juegos infantiles:

Los juegos infantiles constan de los siguientes implementos:

- a.- Dos juegos dobles de sube y baja de madera con montura de fibra.
- b.- Un juego de columpio elaborado de madera con accesorios de monel que consta con tres asientos de lona
- c.- Torre de madera con escalera de madera, escalera de cabo, resbaladera de fibra plástica, techo de madera
- d.- Torre de madera con escalera de madera, escalera de cabo, resbaladera de fibra plástica y 3 columpios, escalera china con tubo de hierro pintados y techo de madera



5.3. Vegetación:

La vegetación consta de arboles de olivo negro sembrados a distancias donde no obstaculices el paso de ninguna manera ni tampoco ocasione daño con sus raíces, los arboles serán adornados por plantas ornamentales dándole color y vida a los árboles.

6.- Área Vendible:

El área vendible se conforma por 5 manzanas que suman un total de 8,756.74m² las cuales se dividen de la siguiente forma:

Manzana A 10 Lotes **TOTAL=1,970.03m²**

LOTE	AREA m ²
1	193.11
2	192.00
3	192.00
4	190.74
5	206.39
6	192.00
7	192.00
8	192.00
9	192.00
10	227.79

Manzana B 8 Lotes **TOTAL=1,558.31m²**

LOTE	AREA m ²
1	187.49
2	189.00
3	189.00
4	184.82
5	206.50
6	198.00
7	198.00
8	205.50



Manzana C 12 Lotes **TOTAL=2,368.50m²**

LOTE	AREA m ²
1	257.12
2	192.00
3	192.00
4	192.00
5	192.00
6	192.00
7	192.00
8	192.00
9	192.00
10	214.85
11	176.38
12	184.15

Manzana D 3 Lotes **TOTAL=615.80m²**

LOTE	AREA m ²
1	201.67
2	195.13
3	219.00

Manzana E 5 Lotes **TOTAL=1,043.62m²**

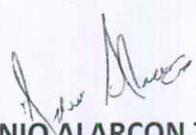
LOTE	AREA m ²
1	182.10
2	189.00
3	190.85
4	255.85
5	225.82

Manzana F 5 Lotes **TOTAL=1,200.48m²**

LOTE	AREA m ²
1	240.07
2	221.85
3	255.00
4	229.56
5	254.00

SIRVASE ENCONTRAR ADJUNTO A ESTA FICHA TECNICA CADA UNO DE LOS PLANOS REPRESENTATIVOS DE EL ESTUDIO TOPOGRAFICO, ESTUDIO DE VIAS, AREAS VERDES Y LOTES VENDIBLES.




JANIO ALARCON Z.
RESIDENTE DE OBRA
INCOTECA CIA. LTDA.



Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.
RUC. 1390144330001



REGLAMENTO INTERNO URBANIZACION "VALENTINA"

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 1.- El presente Reglamento rige y norma las relaciones de los miembros de los futuros **Copropietarios** de las viviendas y/o lotes de la **Urb. "VALENTINA"** y la constructora **INCOTECA Cia. Ltda.**, situada en el barrio **LAS ORQUIEDAS** parroquia **TARQUI** en la ciudad de **MANTA**.

CAPITULO II

DE LOS FINES Y OBJETIVOS.

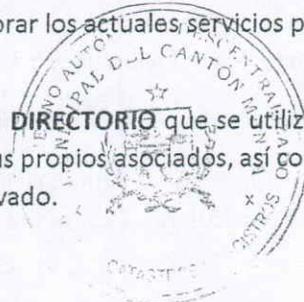
Art. 2.- La constructora **INCOTECA Cia. Ltda.** tiene el objeto principal de lograr un alto espíritu de solidaridad, amistad y cooperación entre todos sus copropietarios, así como para mantener en una sola unidad a la urbanización, dentro de un ambiente ecológicamente sano y libre de toda contaminación.

Art. 3.- Este Reglamento Interno, una vez que sea aprobado por el Municipio de Manta, será protocolizado, y tendrá el carácter de obligatorio y vinculante para todos los **Copropietarios** de la urbanización, así como para la constructora **INCOTECA Cia. Ltda.**, usuarios de los inmuebles, inclusive de aquellas personas que visiten la urbanización sea en forma eventual u ocasional.

Art. 4.- Serán fines de los **Copropietarios**:

- a.- Procurar el mejoramiento material, cultural y social de los propietarios mediante el concurso mancomunado de todos sus residentes.
- b.- Fomentar la realización de actividades sociales, culturales y deportivas entre los asociados así como con entidades similares.
- c.- Arreglar en forma pacífica cualquier litigio o contravención que sugiere entre los propietarios y/o la constructora.
- d.- Cumplir con todos los demás fines señalados en el Estatuto y el presente Reglamento Interno.
- e.- Mantener en óptimas condiciones las áreas comunales y deportivas de la Urbanización, sus calles, veredas, bordillos, cerramientos perimetrales, iluminación pública y otros servicios de la misma.
- f.- Desarrollar nuevos proyectos de infraestructura física, tendientes a mejorar los actuales servicios para actos sociales, culturales y deportivos.

Art. 5.- Para alcanzar estos fines, los copropietarios deberán de formar un **DIRECTORIO** que se utilizará como medio de autogestión, con la cooperación personal y pecuniaria de sus propios asociados, así como el concurso que pueda obtener de otras entidades de servicio público o privado.





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

Art. 6.- Por su naturaleza y objetivos, el **DIRECTORIO** formado no tendrá fines de lucro ni puede intervenir en asuntos de carácter político, religioso, racial, laboral o sindical. Tampoco ejercerá actividades de crédito o de comercio.

CAPITULO III

DE SUS MIEMBROS, DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Art. 7.- Serán miembros del **DIRECTORIO** de la Urbanización "**VALENTINA**":

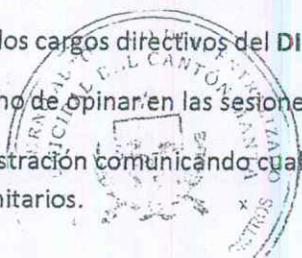
- a.- Los propietarios de lotes y terrenos y/o casas que acrediten su calidad de tales mediante copia certificada de la correspondiente escritura pública.
- b.- Las personas que pasen a ser propietarias de terrenos o inmuebles con fecha posterior a la aprobación de este Reglamento.
- c.- Para acreditar la calidad de miembros del **DIRECTORIO**, la constructora **INCOTECA Cia. Ltda.** deberá motivar la formación del mismo una vez se realicen las compras/ventas de los lotes o viviendas.
- d.- El numeral anterior no exime a los propietarios y/o residentes el cumplimiento de lo señalado en el Estatuto y el Reglamento Interno.

Art. 8.- Son derechos de los propietarios:

- a.- Cumplir las disposiciones del Estatuto y el presente Reglamento Interno de las resoluciones de las sesiones a darse por parte del **DIRECTORIO** y las Ordenanzas Municipales aplicables a la urbanización.
- b.- Asistir con voz y voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias del **DIRECTORIO**.
- c.- Pagar oportunamente las contribuciones ordinarias y extraordinarias.
- d.- Colaborar en las Comisiones para las cuales fuere designado y velar por la seguridad propia y de sus vecinos, la conservación de las áreas recreacionales y demás bienes y servicios de uso comunal.
- e.- Promover un ambiente de armonía, amistad y solidaridad entre los miembros del **DIRECTORIO**.

Art. 9.- Son deberes de los propietarios:

- a.- Usar y gozar de su propiedad privada, de las áreas recreacionales y otros servicios de la urbanización, dentro de los términos permitidos por la Ley, las Ordenanzas Municipales vigentes, el Estatuto y el presente Reglamento Interno.
- b.- Asistir o ser representado con voz y voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias de las Asambleas Generales.
- c.- Elegir y ser elegido para los cargos directivos del **DIRECTORIO**.
- d.- Asistir y ejercer el derecho de opinar en las sesiones de Directorio y de Junta Directiva.
- e.- Colaborar con la Administración comunicando cualquier anomalía o acción que vaya en contra de los bienes particulares o comunitarios.





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001



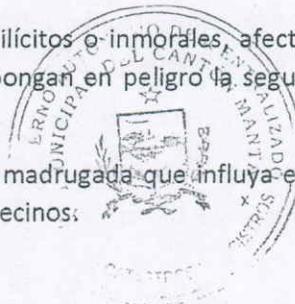
- f.- Realizar limpiezas periódicas de sus lotes sin cerramiento, para evitar problemas con sus vecinos y dar una mejor presentación.
- g.- Procurar la armonía entre los asociados con las consideraciones mutuas.
- h.- Observar estrictamente las normas de higiene y pulcritud, manteniendo limpio la acera de su frente y sacando la basura en los días que corresponden.
- i.- Guardar los vehículos en sus respectivos domicilios, incluso en horas del día.
- j.- Comunicar a sus familiares y allegados sobre las normas de seguridad que deben cumplir para acceder a la urbanización, esto es que deben presentar su documento de identificación para que sean anunciados.
- k.- Respetar la velocidad máxima al interior de la urbanización que es de 25 km/h.
- l.- En caso de arriendo o venta del inmueble, informar a la Administración el nombre del nuevo arrendatario o propietario; debiendo de antemano hacerles conocer a ellos el Estatuto y el reglamento Interno.
- m.- Antes de realizar traspasos o arrendamientos de inmuebles, los propietarios deberán estar al día en el pago de sus obligaciones con el DIRECTORIO, esto en cuanto se refiere a las cuotas ordinarias y extraordinarias que deben cancelar los asociados por su propiedad. En el caso de arriendo, son los propietarios los que están obligados a pagar las cuotas correspondientes y ejercer los demás derechos establecidos en el Estatuto y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO IV

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 10.- Es prohibido para los propietarios:

- a.- Incumplir las normas de seguridad establecidas, tanto en forma personal, así como por familiares, amigos y personal que labore a su cargo.
- b.- Utilizar las calles y aceras con materiales de construcción, desechos u otros objetos, mucho más si estos obstaculizan el libre tránsito peatonal o vehicular.
- c.- Fomentar la desunión o discordia entre los moradores.
- d.- Destruir o disponer arbitrariamente de los bienes comunes.
- e.- Dedicar la casa o departamento para otro uso que no sea el fijado en el Estatuto, Reglamento Interno y escrituras, cuyo carácter es estrictamente residencial.
- f.- Utilizar la casa o departamento para fines ilícitos o inmorales, afectando las buenas costumbres y tranquilidad de los demás residentes, o que pongan en peligro la seguridad del inmueble o la buena conservación del mismo.
- g.- Realizar sus compromisos sociales hasta la madrugada que influya en la tranquilidad de los demás propietarios, siendo una falta de respeto a los vecinos;





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

- h.- Alterar el diseño de los jardines, veredas y áreas verdes o hacer cambios que no estén debidamente autorizados.
- i.- Provocar o perturbar la tranquilidad de los moradores con ruidos y gases, sean estos de cualquier índole, incluyendo alarmas mal controladas, motores, generadores y otros.
- j.- Utilizar empleados de la Urbanización o personal de seguridad para fines particulares.
- k.- Utilizar las calles o veredas de manera permanente como sitios de mecánica, construcción de objetos o estacionamiento de vehículos y maquinarias.
- l.- Estacionarse en sitios prohibidos, así como obstaculizar la entrada o salida de otros vehículos y lavar los vehículos en las calles de la urbanización.
- m.- Está terminantemente prohibido el uso del pito del vehículo dentro de la urbanización. Los propietarios indicarán a sus visitas que utilicen los timbres de sus casas a fin de respetar la tranquilidad de sus vecinos.
- n.- Establecer en su vivienda cualquier tipo de negocio, venta de mercadería o de servicios, sea de carácter temporal o permanente.
- o.- Pasear sus mascotas, sobre todo canes sin las debidas seguridades. En el caso de canes de raza peligrosa abstenerse de sacarlos. Además deben recoger los desechos biológicos en fundas plásticas y depositarlos en los basureros respectivos.
- p.- Sacar la basura en los días no establecidos.
- q.- Permitir que sus hijos destruyan las áreas comunales, o que hagan mal uso de estas instalaciones.
- r.- Faltar el respeto verbal o físicamente al personal de la urbanización o de seguridad.
- s.- No tener en sitios adecuados a sus mascotas, permitiendo que molesten a sus vecinos con ladridos y ruidos.

CAPITULO V

DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION DEL DIRECTORIO.

Art. 11.- Son organismos de administración del **DIRECTORIO** de copropietarios de la Urbanización "VALENTINA": Directorio y el Administrador.

EL DIRECTORIO.

Art. 12.- El Directorio es el máximo organismo Directivo del **COMITE**, y la conforman todos los propietarios de la misma; ésta será ordinaria o extraordinaria.

Art. 13.- Las decisiones que se tomen por el Directorio serán obligatorias para todos los copropietarios de la Urbanización.

Art. 14.- Son atribuciones y obligaciones del Directorio:





Incoteca

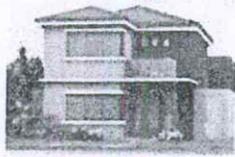
Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001



- a.- Expedir y reformar el Estatuto y Reglamento Interno del **COMITE** previa convocatoria para el efecto.
- b.- Conocer y aprobar el informe de labores de los diferentes funcionarios del Directorio, en lo económico y administrativo que trimestralmente deberá ser presentado por intermedio del Director Principal y Tesorero o cuando sea requerido. Este informe de labores debe ser entregado en forma escrita a los copropietarios asistentes.
- c.- Contratar al Administrador
- d.- Autorizar al Administrador para que se contrate una empresa tercerizadora, que provea al la urbanización del personal necesario que se requiera para el mantenimiento permanente y/o emergente de las áreas propias y comunales de cada sector según la disponibilidad económica.
- e.- Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias, necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f.- Imponer multas a los propietarios y arrendatarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General y el Directorio.
- g.- Autorizar y obligar al Director Principal la iniciación de las acciones legales en contra de quienes afectaren flagrantemente los intereses de los propietarios, debido al incumplimiento de normas municipales, tales como retiros, alturas de edificaciones, cerramientos fuera de líneas de fábrica o construcciones en general, carentes de permisos municipales.
- h.- Nombrar las comisiones que estime necesarias para la mejor administración de la urbanización.
- i.- Conocer, aprobar o rechazar el o los informes de actividades anuales, que presentaren el Director Principal, el Tesorero y el Administrador.
- j.- Considerar las renunciaciones de los miembros del Directorio o del Administrador.
- k.- Fijar las remuneraciones para el Administrador y demás trabajadores de la Urbanización.
- l.- Recibir y entregar cada periodo con inventario las pertenencias de la urbanización.
- m.- Mantener en orden los contratos de trabajo con la empresa de seguridad y con el personal de la urbanización.
- n.- El Directorio sesionará una vez al mes en forma ordinaria, y extraordinaria cuando la situación lo amerite.
- o.- Procurar incentivar el espíritu de vecindad y amistad entre los residentes, mediante la realización de actos sociales, culturales y deportivos.
- p.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General.





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

q.- Conocer y resolver toda observación, recomendación o queja que se presentare de los propietarios, Administrador, empleados o guardias de seguridad de la Urbanización.

r.- Demandar de las instituciones de servicios públicos como Empresa Eléctrica, agua potable, teléfonos, Municipio, Policía Nacional, etc., el apoyo que sea necesario para dar solución a los problemas que se den en la urbanización.

s.- Planificar obras de beneficio para la Urbanización, en base al aporte personal y económico de todos los asociados.

t.- Declarar cesantes a los vocales del Directorio que dejaren de asistir a las reuniones sin causa justa.

u.- Las resoluciones del Directorio se tomarán por mayoría de votos (mitad mas uno). De existir empate el Director Principal tendrá el voto dirimente.

Art. 15.- Para ser miembro del Directorio de la urbanización es necesario que sea propietario de un bien inmueble de la urbanización mas no de un solo lote, estar al día en el pago de sus cuotas, y residir en la misma.

Art. 16.- El Directorio ejerce el gobierno permanente que durará 1 año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos para un periodo similar, y estará conformado por los siguientes miembros:

- Director Principal
- Director Alterno
- Secretario
- Tesorero
- Dos vocales principales

Art. 17.- De cada sesión del Directorio ordinaria o extraordinaria se dejará por escrito el acta respectiva, que contendrá el Orden del día, la lista de asistentes y las resoluciones tomadas; las actas una vez aprobadas, serán firmadas por el Director Principal y el Secretario.

Art. 18.- Las copias certificadas de las actas del Directorio, que contengan establecimiento de cuotas ordinarias, extraordinarias y multas, tendrán la calidad de Título Ejecutivo para el cobro de las mismas.

Art. 19.- El puesto que quedare vacante de un miembro del Directorio por renuncia o remoción deberá ser llenado por otro nombrado por el Directorio de turno en sesión ordinaria o extraordinaria.

DEL DIRECTOR PRINCIPAL.

Art. 20.- El Director Principal del Directorio tiene las siguientes atribuciones y deberes:

a.- Es el Representante legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización "VALENTINA".

b.- Cumplir y hacer cumplir el Estatuto, el Reglamento Interno y las resoluciones del Directorio.

c.- Convocar, instalar, dirigir, suspender y clausurar las sesiones del Directorio ordinarias y extraordinarias.





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001



- d.- Someter a trámite los proyectos, informes y mociones que se presentaren.
- e.- Suscribir con el Secretario las actas de las sesiones del Directorio.
- f.- Resolver los asuntos administrativos que no requieren de resolución del Directorio en General.
- g.- Conceder la palabra a los asistentes a la sesión del Directorio, en el orden que lo solicitaren y, abrir, suspender o cerrar los debates, llamar la atención al asistente que se apartare de la materia en discusión.
- h.- Ordenar la votación y disponer que Secretaría proclame los resultados.
- i.- Autorizar las compras pertinentes que vayan en beneficio de los propietarios, siempre que estén dentro de las posibilidades económicas del momento.
- j.- Firmar los cheques conjuntamente con el Tesorero, debiendo registrar su firma en el banco en el cual la urbanización tiene su cuenta corriente o de ahorros.
- k.- Solicitar información al Tesorero y al Administrador sobre el manejo económico, cuando así lo estime necesario.
- l.- Solicitar de Secretaría la elaboración de actas, así como la recepción y despacho de correspondencia.
- m.- Cuando no pudiere desempeñar sus funciones en forma temporal encargará la presidencia al Director Alterno por escrito.
- n.- Conocer y aprobar la designación de la persona que le sustituya al Administrador por ausencia temporal.
- o.- Firmar los contratos de trabajo del Administrador, trabajadores de la urbanización y con la empresa de Seguridad.

DEL DIRECTOR ALTERNO.

Art. 21.- El Director alerno sustituirá al Director Principal con todos sus derechos y obligaciones durante todo el tiempo que dure la ausencia del titular.

Art. 22.- El Director Alterno, cuando remplace al Director Principal, sea en forma eventual o permanente, asumirá los mismos derechos y deberes de esta función. También realizará otras actividades que el Directorio o el propio Director Principal le solicitaren, para la buena marcha administrativa del **DIRECTORIO.**

DEL SECRETARIO.

Art. 23.- El Secretario del Directorio, tiene las siguientes atribuciones y deberes:





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

a.- Tomar nota, redactar y tener bajo archivo propio las actas del Directorio, las cuales serán suscritas conjuntamente con el Director Principal.

b.- Dar lectura en las sesiones de Directorio, de la Convocatoria, Orden del día y demás documentos recibidos.

c.- Recibir las solicitudes, mociones, proyectos, etc., de los señores propietarios y/o residentes, certificando con su firma la recepción de los mismos, y darlos a conocer en las sesiones respectivas para su análisis y toma de decisiones.

d.- Proclamar el resultado de las votaciones previa su debida comprobación.

e.- Tener bajo su responsabilidad la correspondencia, libros y demás archivos del **DIRECTORIO**.

f.- Comunicar por escrito a quien corresponda, las resoluciones adoptadas por el Directorio, previa autorización del Director Principal.

g.- Conferir copias y certificaciones que le fueren solicitadas por escrito por cualquier miembro del Directorio, por los propietarios de la urbanización o autoridad civil, militar o penal, previa autorización del Directorio.

DEL TESORERO.

Art. 24.- El Tesorero tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

a.- Abrir las cuentas bancarias registrando su firma conjuntamente con el Director Principal del **DIRECTORIO**.

b.- Verificar el informe económico mensual que debe presentar el Administrador.

c.- Controlar que el contador de la urbanización cumpla con la obligación de llenar los comprobantes del SRI, retenciones, en forma mensual y del Impuesto a la renta cada año. Además del balance mensual y anual de la urbanización.

d.- Realizar los pagos al personal administrativo, obreros, vigilancia y proveedores de materiales o servicios, con la firma conjunta del Director Principal.

e.- Firmar con el Director Principal los balances anuales que deberán ser presentados en la Asamblea General.

f.- Recaudar a través del Administrador las cuotas ordinarias y extraordinarias que fijare el **DIRECTORIO**.

g.- Llevar un inventario de los bienes muebles, inmuebles, maquinaria y enseres de propiedad de la urbanización.





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.
RUC. 1390144330001



DE LOS VOCALES.

Art. 25.- Los dos vocales principales serán elegidos de entre los miembros de la urbanización para un periodo de 1 año pudiendo ser reelegidos para un periodo similar; tendrán las siguientes atribuciones y obligaciones:

- a.- Presidir las comisiones a las que pertenezcan.
- b.- Presentar los informes de estas comisiones.
- c.- Colaborar estrechamente con los demás miembros del **DIRECTORIO**.

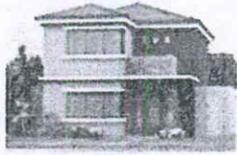
DEL ADMINISTRADOR.

Art. 26.- El Administrador es el ejecutor de todas las disposiciones emanadas del **DIRECTORIO**.

Art. 27.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a.- Administrar los bienes comunes con la mayor responsabilidad y eficacia, arbitrando las medidas necesarias para su buena conservación.
- b.- Realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo para el efecto la autorización del **DIRECTORIO**, quienes autorizarán el egreso económico correspondiente.
- c.- Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponde a la Ley, el Estatuto y Reglamento Interno que hubieren expedido o que se expidieren en un futuro; así como también las resoluciones del **DIRECTORIO**.
- d.- Proponer al Directorio la contratación del personal administrativo, trabajadores y servicios que fueren necesarios, vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Director Principal.
- e.- Recaudar y depositar en las cuentas bancarias las cuotas ordinarias y extraordinarias que fijare el **DIRECTORIO**.
- f.- Cuidar que los contratistas o proveedores de servicios cumplan con los contratos y cláusulas firmadas para el efecto, como también pasar los informes para la respectiva cancelación de los mismos.
- g.- Presentar al Directorio un informe económico y administrativo cuando sea requerido.
- h.- Mantener informado al Director Principal de su gestión, y consultarle cualquier problema relacionado con la administración, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- i.- Cobrar directamente el valor de los daños ocasionados en los bienes comunes efectuados por los propietarios, arrendatarios, familiares, allegados o personal al servicio de ellos y particulares.





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

j.- Coordinar y promocionar juntamente con los miembros del Directorio, actividades tendientes a la unión y solidaridad entre los propietarios de la Urbanización.

Art. 28.- En caso de ausencia temporal justificada del Administrador, le reemplazará con sus mismas atribuciones y responsabilidades la persona que el **DIRECTORIO** designe.

Art. 29.- Si la falta del Administrador fuera definitiva, de inmediato el **DIRECTORIO** designará a su reemplazo.

Art. 30.- Para legitimar su nombramiento, el Administrador presentará como documento habilitante, copia certificada del acta de **DIRECTORIO** en la que conste su designación, o su contrato de trabajo legalizado ante la autoridad competente.

CAPITULO VI

DE LOS BIENES COMUNES.

Art. 31.- Se consideran bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los propietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de las casas, y los que permitan a todos el mismo uso y goce de su inmueble, tales como las instalaciones generales de energía eléctrica, teléfonos, agua potable, casa comunal, puertas de acceso, parqueaderos, veredas, áreas verdes, jardines. También son bienes comunes las máquinas, herramientas, muebles y enseres adquiridos por el **DIRECTORIO** con recursos de la urbanización.

Art. 32.- Los bienes y muebles comunes no podrán ser modificados o enajenados por ningún concepto, salvo el caso que haya autorización del **DIRECTORIO**, mínimo con un 75% de propietarios.

CAPITULO VII

DE LOS BIENES INDIVIDUALES.

Art. 33.- Se considerarán bienes individuales los que pertenezcan a cada propietario, y cuyo uso no impida en forma alguna el uso de los bienes comunes, ni de los demás bienes individuales definidos en la escritura pública de compraventa de cada predio.

Art. 34.- Los bienes individuales están sujetos a la razonable limitación de dominio.

Art. 35.- Todos los lotes de terreno serán destinados exclusivamente a construcciones para viviendas, debiendo regirse a las Ordenanzas Municipales.

CAPITULO VIII

DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO.





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001



Art. 36.- De acuerdo al reglamento, corresponde al **DIRECTORIO** elaborar y aprobar el presupuesto para el periodo respectivo, se establecerá los mecanismos que considere adecuados, para el cálculo y establecimiento de las cuotas mensuales de los propietarios.

Art. 37.- Los propietarios están obligados a realizar por adelantado sus pagos de las cuotas ordinarias establecidas por el **DIRECTORIO** en la Administración los primeros 10 días de cada mes. Esos pagos sirven para cubrir mensualmente los gastos que ocasionan el servicio de seguridad, administración, mantenimiento de áreas verdes y jardines. Las cuotas extraordinarias serán canceladas en la fecha y plazo que resuelva el **DIRECTORIO**.

Art. 38.- Los copropietarios son los únicos responsables del pago de las cuotas cada mes. No pueden deslindar su obligación en caso de tener arrendado su propiedad.

Art. 39.- Si la propiedad que está en arriendo se desocupa, igual el propietario deberá realizar su pago cada mes en la forma establecida en el Art. 45.

Art. 40.- Por mora en el pago de las cuotas, se cobrará el interés legal vigente de acuerdo a lo que determine el Banco Central del Ecuador.

Art. 41.- Se considerará que un propietario se encuentra en mora cuando haya incumplido el pago de 2 cuotas mensuales, o cuando dejare de pagar las cuotas extraordinarias luego de 30 días del plazo señalado por el **DIRECTORIO**. De no cancelar los valores en el plazo así determinado, se iniciará el cobro por la vía judicial, cuyo costo será asumido totalmente por el propietario deudor.

CAPITULO IX

DE LAS MULTAS Y SANCIONES.

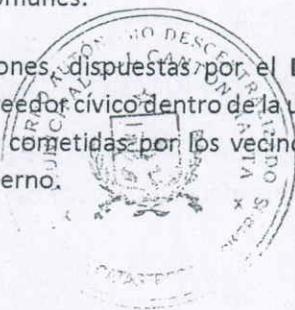
Art. 42.- El **DIRECTORIO** queda facultado para imponer a los propietarios las siguientes sanciones cuando incumplan una o más de las prohibiciones establecidas en el Estatuto y el presente Reglamento Interno:

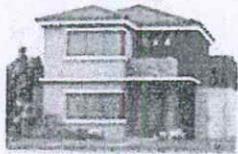
a.- Amonestación verbal por primera vez; amonestación por escrito en la segunda ocasión, y sanción económica en la tercera vez. La sanción económica será equivalente a una cuota mensual a cancelar por los propietarios.

b.- Publicación de nombres de los deudores en sitios comunales de la urbanización.

c.- Prohibición de uso de las instalaciones o de los servicios comunes.

d.- Inhabilitación para ejercer funciones o integrar Comisiones, dispuestas por el **DIRECTORIO** y se establece que cada copropietario puede actuar en calidad de vecedor cívico dentro de la urbanización, para informar ante la Administración o el **DIRECTORIO**, las faltas cometidas por los vecinos, quienes serán sancionados de acuerdo a lo señalado en este Reglamento Interno.





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

CAPITULO X

DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD.

Art. 43.- Cuando por causa de venta, cesión, herencia o por cualquier otro motivo una misma casa o departamento llegase a pertenecer a dos o más personas, todas ellas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad. El Directorio podrá solicitar a los interesados el nombramiento del mandatario mediante poder especial protocolizado, el mismo que quedará en el archivo de la oficina de Administración.

Art. 44.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio en un inmueble, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real en ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las cuotas de la urbanización; para el efecto, los notarios exigirán como documento habilitante, el Certificado de Expensas que otorgará el Administrador. Sin este requisito, no podrá celebrarse ni inscribirse ninguna escritura. En el caso de traspaso de dominio, es obligación del propietario vendedor, dar a conocer al nuevo propietario el texto del Estatuto y del presente Reglamento Interno, para que conozca las obligaciones y derechos que adquiere, por pasar a formar parte del Comité de Propietarios de la Urbanización "VALENTINA".

CAPITULO XI

DE LAS CONSTRUCCIONES.

Art. 45.- Disposiciones Generales: El copropietario que decida iniciar una construcción, o realizar modificaciones a las ya existentes, deberá respetar las siguientes normas:

a.- La construcción a realizarse deberá someterse estrictamente a LA ORDENANZA VIGENTE PARA ESTA URBANIZACIÓN. El Directorio de la urbanización solicitará al Municipio realice inspecciones continuas, a fin de verificar que las construcciones tengan todos los permisos y planos aprobados.

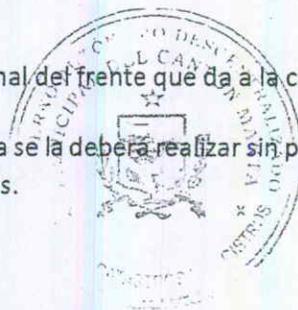
b.- Para el inicio de la construcción el propietario deberá estar al día en sus obligaciones económicas con la urbanización.

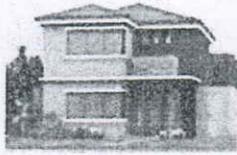
c.- El horario permitido de trabajo es de lunes a viernes desde las 7h00 hasta las 17h00, los sábados de 7h00 hasta las 12h00. NO SE PERMITE TRABAJAR EN DIAS FERIADOS.

d.- Cada construcción debe tener la letrina para el uso de sus trabajadores, así como los medidores de agua potable y de energía eléctrica.

e.- Deben realizar el cerramiento provisional del frente que da a la calle.

f.- La limpieza y derribo de árboles y maleza se la deberá realizar sin prender fuego, ya que puede provocar un fuerte incendio que afecte a sus vecinos.





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001



g.- Está prohibido romper o destruir arbitrariamente veredas, calles y muros, cualquiera sea su finalidad, sin presentar el permiso legal de las empresas públicas correspondientes.

h.- No se puede destruir los pedestales que contienen las mangueras para los diferentes servicios (teléfonos, Tv cable y luz eléctrica)

i.- No se pueden colocar rótulos o carteles de publicidad de los proyectos en las aceras o sitios de uso público y comunal.

j.- Todo vehículo que ingrese con material para las construcciones, deberá entregar LICENCIA O MATRICULA, no se aceptará ningún otro documento. En caso de que dicho vehículo provoque algún daño en la urbanización no se entregará dicho documento, además se impedirá la salida hasta que exista la solución al problema.

k.- Está prohibido arrojar desechos y todo tipo de basura en los lotes vecinos. Peor quemar dichos desperdicios, los mismos deben ser desalojados mediante volquetas o carros destinados para esta tarea.

l.- Cada construcción debe utilizar UNICAMENTE el área de su lote para tener y usar materiales y maquinarias, por lo tanto se prohíbe invadir lotes vecinos para cualquier uso, sin el permiso por escrito de los propietarios colindantes.

m.- Cuando ingresen las hormigoneras deberán cuidar de no lavar las mismas junto a los canales de las vías que están destinados para el desfogue de aguas lluvias o en las vías de la urbanización, ya que esto provoca el daño del para cual fueron construidos. Además deben tomar todas las precauciones a fin de evitar derramar la mezcla en las calles de la urbanización.

n.- Las veredas y calles de lotes en construcción deben mantenerse siempre limpias de materiales.

o.- Las construcciones respetaran los retiros destinados para esta urbanización aprobada en el municipio que son como mínimo:

- Al Frente: 3.00m
- Al Costado Derecho: 1.00m
- Al Costado Izquierdo: 1.00m
- Parte Posterior 2.50m

Esto deja claro que esta prohibido cualquier tipo de adosamiento al terreno colindante más que el cerramiento.

p.- Las volquetas deber utilizar carpas para tapar el material transportado.

q.- El personal de construcciones debe utilizar la puerta de ingreso peatonal para acceder a la urbanización previa verificación con las listas que entreguen las respectivas construcciones. Si no constan en lista NO PUEDEN INGRESAR.





Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cia Ltda.

RUC. 1390144330001

r.- Se permite la construcción de con un alto máximos por los lados laterales y posterior de 3.00m y por en frente de 2.50m y se deberá de construir tomando en cuenta el acabado para así no dejar alguna obra en gris.

s.- Los trabajadores no pueden ingerir bebidas alcohólicas, realizar fiestas, peor protagonizar escándalos tanto en las construcciones como otros sitios de la urbanización. Ningún trabajador o guachimán puede ingresar en estado etílico. No se permitirá su ingreso y deberá asumir su falta de responsabilidad en el cuidado de su lote.

t.- Al término de la jornada diaria los trabajadores deben utilizar lugares adecuados y discretos para su aseo, ya que se dan casos que utilizan las calles dando un espectáculo inapropiado para los vecinos.

u.- Las personas que cuidan las construcciones y que proveen de comida a los trabajadores, deben preocuparse de que no se arrojen desechos o desperdicios de la misma a las veredas, calles o lotes vacíos de la urbanización.

v.- Finalmente cuando la construcción esté lista será obligación de su propietario el arreglo de las áreas verdes, aceras y todo bien maltratado por efectos de la misma construcción. Igualmente deberán desalojar todo desecho y materiales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

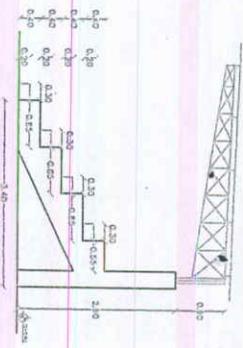
Art. 46.- Se autoriza al Director Principal y al Administrador, hacer los trámites pertinentes para la aprobación en el caso de que el reglamento interno aprobado en primera instancia por la constructora **INCOTECA Cia. Ltda.** se le vaya a realizar algún tipo de cambio en el municipio local. Este Reglamento entrará en vigencia tan pronto sea aprobado por dicha institución.

Art. 47.- Una vez que se tenga aprobado este Reglamento Interno, será obligación del **DIRECTORIO** de la Urbanización, legalizarlo en cualquier Notaría de la ciudad de Manta, y dar a conocer por cualquier medio informativo a todos los copropietarios, el contenido del presente Reglamento Interno, regirá la convivencia de los miembros que forman parte de la urbanización "**VALENTINA**".

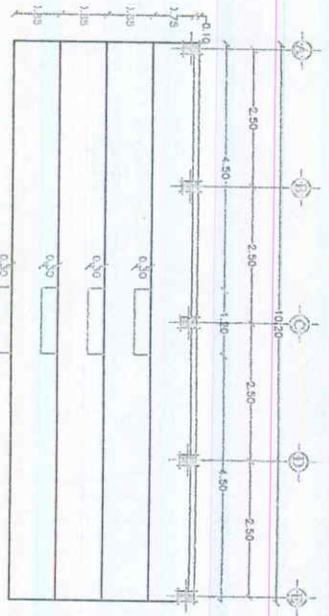
Hasta aquí el texto del Reglamento Interno de la urbanización "**VALENTINA**" creado por parte del promotor inmobiliario del proyecto la constructora **INCOTECA Cia. Ltda.**



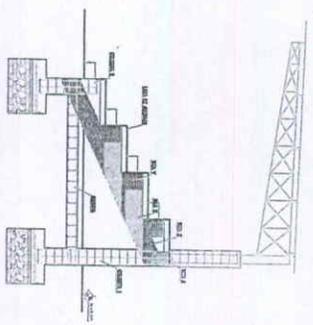
Arq. Rolando Chancay
RESPONSABLE TECNICO



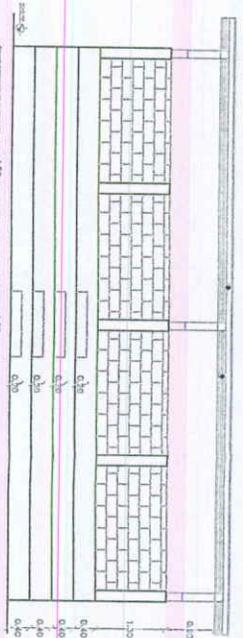
FACHADA LATERAL
ESCALA 1:50



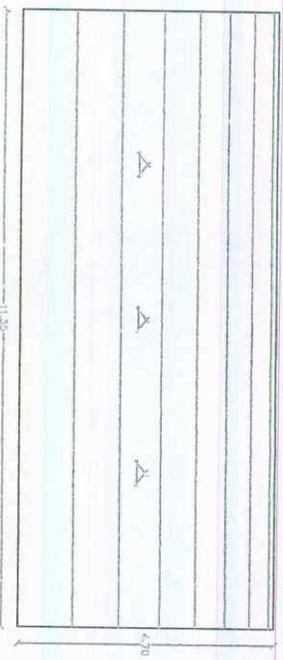
PLANTA ARQUITECTONICA
ESCALA 1:50



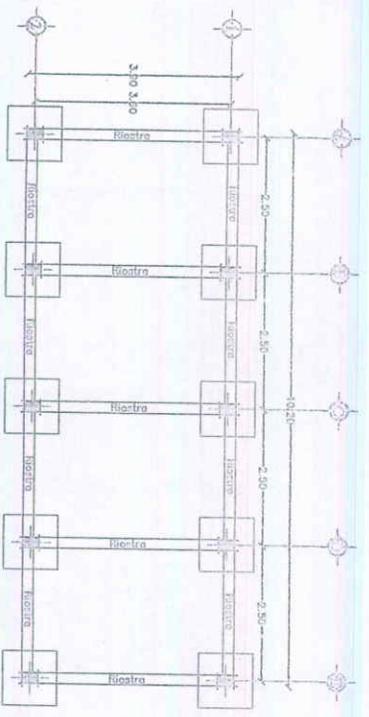
DETALLE DE 2º AMARRE DE ELEMENTOS
ESCALA 1:50



FACHADA FRONTAL
ESCALA 1:50



PLANTA DE CUBIERTA
ESCALA 1:50



PLANTA DE CIMENTACION
ESCALA 1:50

Tipo	Ejes	Dimensiones		Armadura	
		A	B	x - x	y - y
P1	A1 - A2 - B1 - B2 - C1 - C2 - D1 - D2 - E1 - E2	1.00	1.00	7ø12mm c/15cm	7ø12mm c/15cm

No.	Esp.	#/m	Tipo	DIMENSIONES					Peso Kg	OBSERVACIONES
				a	b	c	d	e		
100	12	140	U	0.90	0.15					
101	12	14	L	1.15						
102	12	30	U	3.60						
103	12	30	L	3.60						
104	12	30	U	3.60						
105	12	30	L	3.60						
106	12	30	L	3.60						
107	12	30	U	3.60						
108	12	30	L	3.60						
109	12	30	U	3.60						
110	12	30	L	3.60						
111	12	30	U	3.60						
112	12	30	L	3.60						
113	12	30	U	3.60						
114	12	30	L	3.60						
115	12	30	U	3.60						
116	12	30	L	3.60						
117	12	30	U	3.60						
118	12	30	L	3.60						
119	12	30	U	3.60						
120	12	30	L	3.60						
121	12	30	U	3.60						
122	12	30	L	3.60						
123	12	30	U	3.60						
124	12	30	L	3.60						
125	12	30	U	3.60						
126	12	30	L	3.60						
127	12	30	U	3.60						
128	12	30	L	3.60						
129	12	30	U	3.60						
130	12	30	L	3.60						
131	12	30	U	3.60						
132	12	30	L	3.60						
133	12	30	U	3.60						
134	12	30	L	3.60						
135	12	30	U	3.60						
136	12	30	L	3.60						
137	12	30	U	3.60						
138	12	30	L	3.60						
139	12	30	U	3.60						
140	12	30	L	3.60						
141	12	30	U	3.60						
142	12	30	L	3.60						
143	12	30	U	3.60						
144	12	30	L	3.60						
145	12	30	U	3.60						
146	12	30	L	3.60						
147	12	30	U	3.60						
148	12	30	L	3.60						
149	12	30	U	3.60						
150	12	30	L	3.60						
151	12	30	U	3.60						
152	12	30	L	3.60						
153	12	30	U	3.60						
154	12	30	L	3.60						
155	12	30	U	3.60						
156	12	30	L	3.60						
157	12	30	U	3.60						
158	12	30	L	3.60						
159	12	30	U	3.60						
160	12	30	L	3.60						
161	12	30	U	3.60						
162	12	30	L	3.60						
163	12	30	U	3.60						
164	12	30	L	3.60						
165	12	30	U	3.60						
166	12	30	L	3.60						
167	12	30	U	3.60						
168	12	30	L	3.60						
169	12	30	U	3.60						
170	12	30	L	3.60						
171	12	30	U	3.60						
172	12	30	L	3.60						
173	12	30	U	3.60						
174	12	30	L	3.60						
175	12	30	U	3.60						
176	12	30	L	3.60						
177	12	30	U	3.60						
178	12	30	L	3.60						
179	12	30	U	3.60						
180	12	30	L	3.60						
181	12	30	U	3.60						
182	12	30	L	3.60						
183	12	30	U	3.60						
184	12	30	L	3.60						
185	12	30	U	3.60						
186	12	30	L	3.60						
187	12	30	U	3.60						
188	12	30	L	3.60						
189	12	30	U	3.60						
190	12	30	L	3.60						
191	12	30	U	3.60						
192	12	30	L	3.60						
193	12	30	U	3.60						
194	12	30	L	3.60						
195	12	30	U	3.60						
196	12	30	L	3.60						
197	12	30	U	3.60						
198	12	30	L	3.60						
199	12	30	U	3.60						
200	12	30	L	3.60						

Especificaciones Técnicas

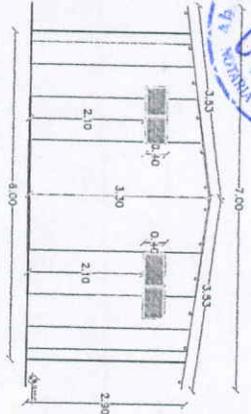
- 1.- La cimentación se diseña: Capacidad portante admisible del suelo = 15,000 ton/m².
- 2.- El hormigón de estructura tendrá una estructura de compresión a los 28 días de 210 kg/cm².
- 3.- El acero de refuerzo será tipo corrugado y tendrá un esfuerzo de fluencia: $F_y=4200 \text{ kg/cm}^2$.
- 4.- La longitud de traspase mínimo será de 40Ø
- 5.- El resumen de fierros es neto, no considera desperdicios.
- 6.- En el diseño, se han respetado las normas y regulaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción CEC 2002 Y del Código ACI 318-99.
- 7.- El recubrimiento mínimo de las armaduras varía de 2.5 a 5cm.
- 8.- Es responsabilidad del constructor verificar las cantidades reales en obra.

REVISADO
Fecha: 21/05/2015

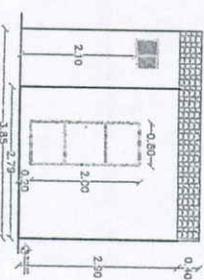
Responsabilidad Técnica: INGENIERO CIVIL
Diseño: Inge. Alejandro Alonso Zambrano
Ejecución: Inge. Carlos
Fecha: 01/02
Firma: [Firma]



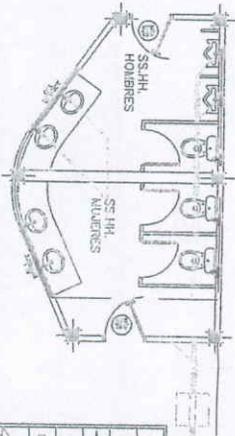
16 MAY 2015



FACHADA FRONTAL
ESCALA 1:50



FACHADA L/DERECHA
ESCALA 1:50



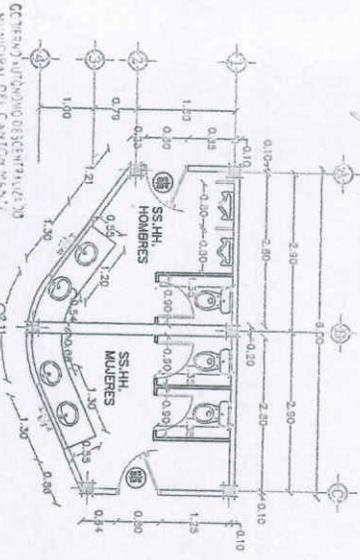
INST. HIDROSANITARIAS
ESCALA 1:50

1	TUBA DE AL.P.P.
2	SUBIDA DE AL.P.P.
3	TUBERIA DE AL.P.P.
4	CHEQUE DE RETENCION
5	Llave de Paso
6	TUB. 25mm ALVA
7	DESCUQUE ALVA
8	TUBERIA P.V.C. 110mm
9	TUBERIA P.V.C. 50mm
10	CAJA DE REVISION
11	ACQUERTELLO A LA RED.

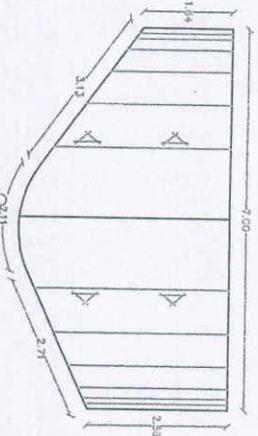


REVISADO

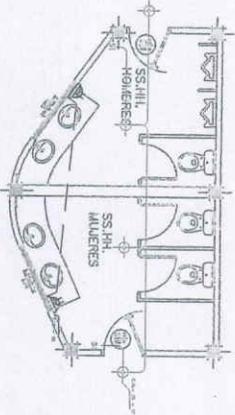
Quintero, Alfredo Oscar F. Q. 1200
Muestrero del Cantón Mantua
Escuela de la Parroquia Santa
Cruz de Mantua, Esmeraldas
Ecuador



PLANTA ARQUITECTONICA
ESCALA 1:50



PLANTA DE CUBIERTA
ESCALA 1:50



INST. ELECTRICAS
ESCALA 1:50

1	PUNTO DE LUZ
2	INTERRUPTOR
3	INTERRUPTOR DOBLE
4	INTERRUPTOR TRIPLE
5	TOUACORRIENTE 110V
6	TOUACORRIENTE 220V
7	LINIA DE LUZ
8	LINIA DE FUERZA
9	CAJA DE BREKWER
10	HEMIDOR

Fecha: 22/09/19
Jose F. Hernandez
DISEÑADOR
MANTUA

Autuacion: Guayaquil 1994-2019 AUC-0106

Contenido:
- Plano Arquitectónico
- Plano de Cubierta
- Fundaciones de Vistas
- Instalaciones Sanitarias
- Instalaciones Eléctricas

Propiedad:
BATERIA SAUTERNA CONSTRUYA S.A.S.
"LOS VALIENTES"

Responsabilidad Técnica:
INGENIERO CIVIL
MANTUA

Dirección:
MANTUA

Fecha:
01/02

Diseño:
Jose Alfredo Hernandez

Escala:
MANTUA

REVISADO

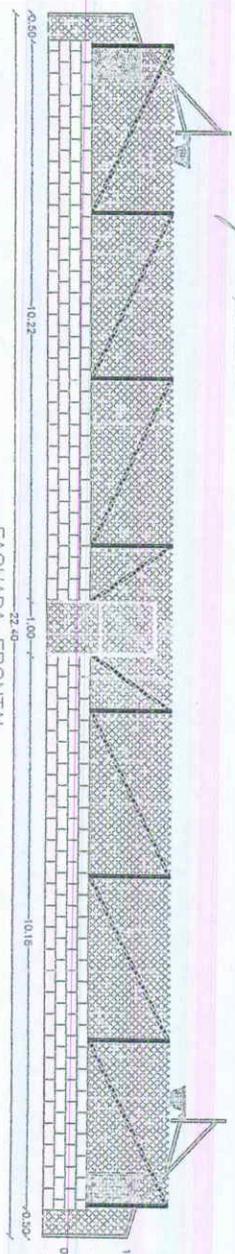
Fecha: *25/02/14*

APROBACION DE: *Walter...*

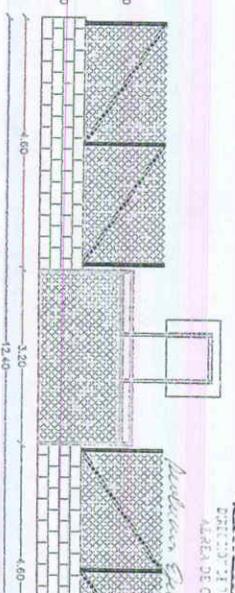
Fecha: *octubre 2/2014*

Walter...
DIRECCIÓN DE INGENIERÍA TERRITORIAL
ÁREA DE CONTROL URBANO

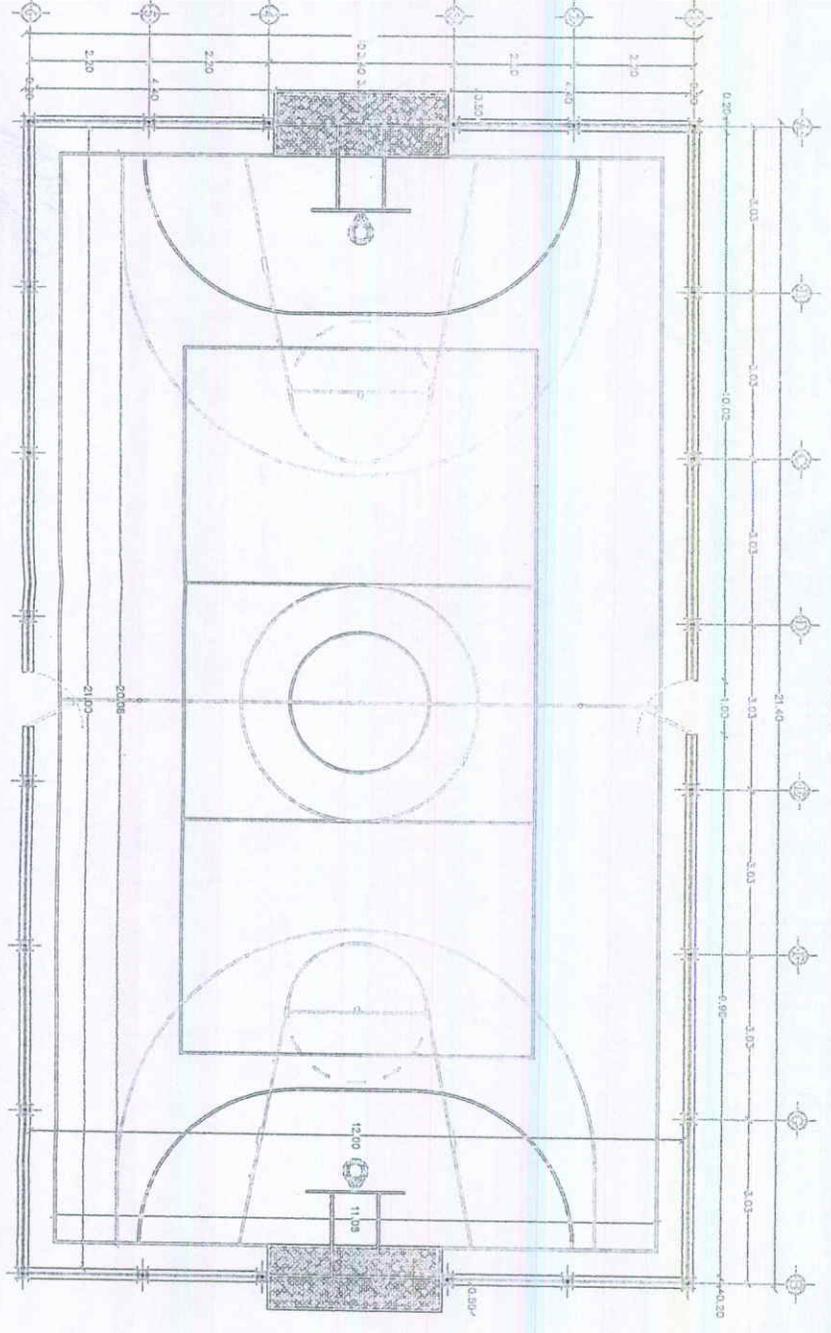
Walter...
22/02/14



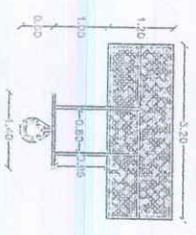
FACHADA FRONTAL
ESCALA 1:50



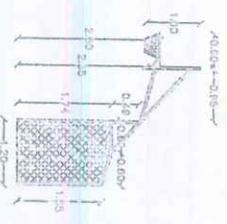
FACHADA L/DERECHA
ESCALA 1:50



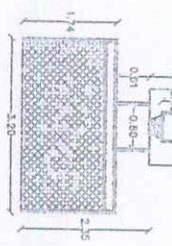
PLANTA ARQUITECTÓNICA
ESCALA 1:50



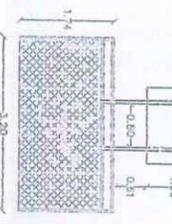
VISTA SUPERIOR
ESCALA 1:50



VISTA LATERAL
ESCALA 1:50



VISTA FROITAL
ESCALA 1:50

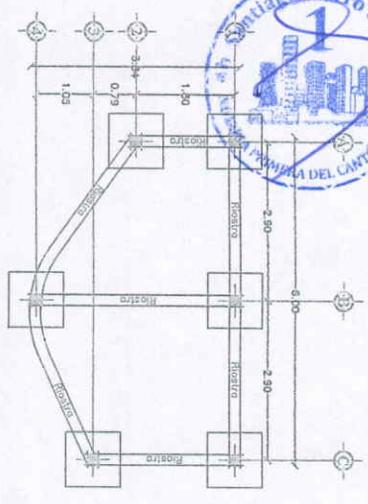


VISTA POSTERIOR
ESCALA 1:50

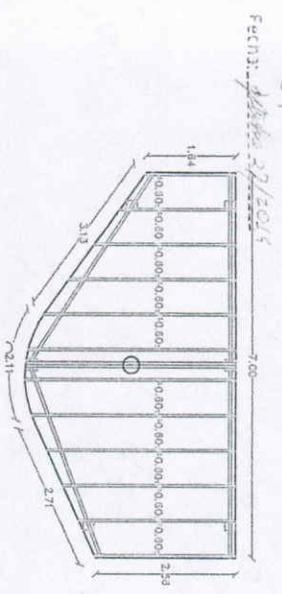
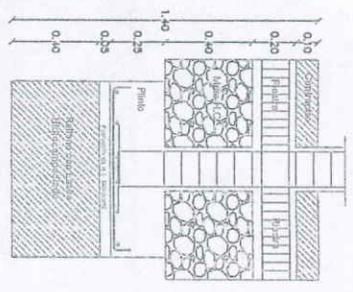
Responsabilidad Técnica:	INGENIERO CIVIL
Diseño:	INGENIERO CIVIL
Elaboración:	INGENIERO CIVIL
Revisión:	INGENIERO CIVIL
Fecha:	01/02
Proyecto:	...
Ubicación:	...
Escala:	...
Contenido:	...
Observaciones:	...
Fecha de Emisión:	...
Fecha de Vigencia:	...
Fecha de Auto Cancelación:	...



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE INGENIERÍA Y OBRAS PÚBLICAS
C/DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA CIVIL

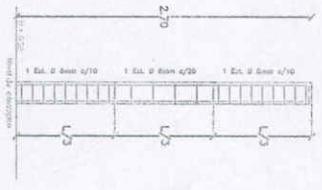


DETALLE DE PLINTO H.A.



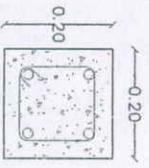
DETALLE DE CUBIERTA

COLUMNA TIPO

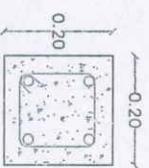


Tipo	Ejes	Cuadro de Plintos			Armadura	
		A	B	h	x - x	y - y
P1	A1 - A2 - B1 - B4 - C1 - C3	1.00	1.00	0.25	7ø12mm c/15cm L=1.20 Mc100	7ø12mm c/15cm L=1.20 Mc100

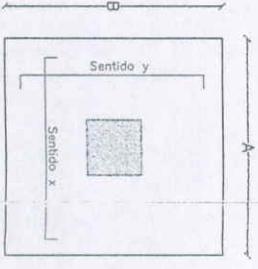
DETALLE DE COLUMNA



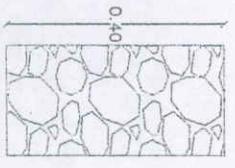
DETALLE DE RIOSTRA



PANTALLA PLINTO H.A.



MURO H.C.



- Especificaciones Técnicas**
- La cimentación se diseñó: Capacidad portante admisible del suelo = 15,000 ton/m².
 - El hormigón de estructura tendrá un esfuerzo de compresión a los 28 días de 210 kg/cm².
 - El acero de refuerzo será tipo corrugado y tendrá un esfuerzo de fluencia: Fy=4200 kg/cm².
 - La longitud de traspase mínimo será de 40Ø (Ø=dímetro mayor de varillas principales).
 - El resumen de hierros es neto, no considera desperdicios.
 - En el diseño, se han respetado las normas y regulaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción CEC 2002 y del Código ACI 318-99.
 - El recubrimiento mínimo de las armaduras varía de 2.5 a 5cm.
 - Es responsabilidad del constructor, verificar las cantidades reales en obra.

Mc (mm)	#	TIPO	DIMENSIONES					Peso (kg)	OBSERVACIONES
			a	b	c	d	e		
100	12	Ø 4	0.90	0.15					
101	12	Ø 4	1.15						
500	8	Ø 18	0.15	0.15					
200	12	Ø 4	0.35	0.35					
501	8	Ø 18	0.15	0.15					

RESUMEN DE MATERIALES PARCIALES	
FECC (kg)	34474
MC (mm)	34025
L (cm)	29220
W (kg/m ³)	10280



APROBACIÓN DE: *[Signature]*
 FECHA: octubre 2/2019
 AREA DE CONTROL URBANO
 MANTA - 2019
 ACC - 0102
 22/09/19

Propiedad: *[Signature]*
 Responsabilidad Técnica: *[Signature]*
 Calibre Estándar: *[Signature]*
 Fecha: 02/02
 Firma: *[Signature]*
 Contiene: *[Signature]*
 - Plano de Cimentación
 - Plano de Armadura
 - Plano de Hierros
 - Plano de Cálculo

Sellos:

Cide Aprobado
Comunidad Descentralizada de Telecomunicaciones

2019

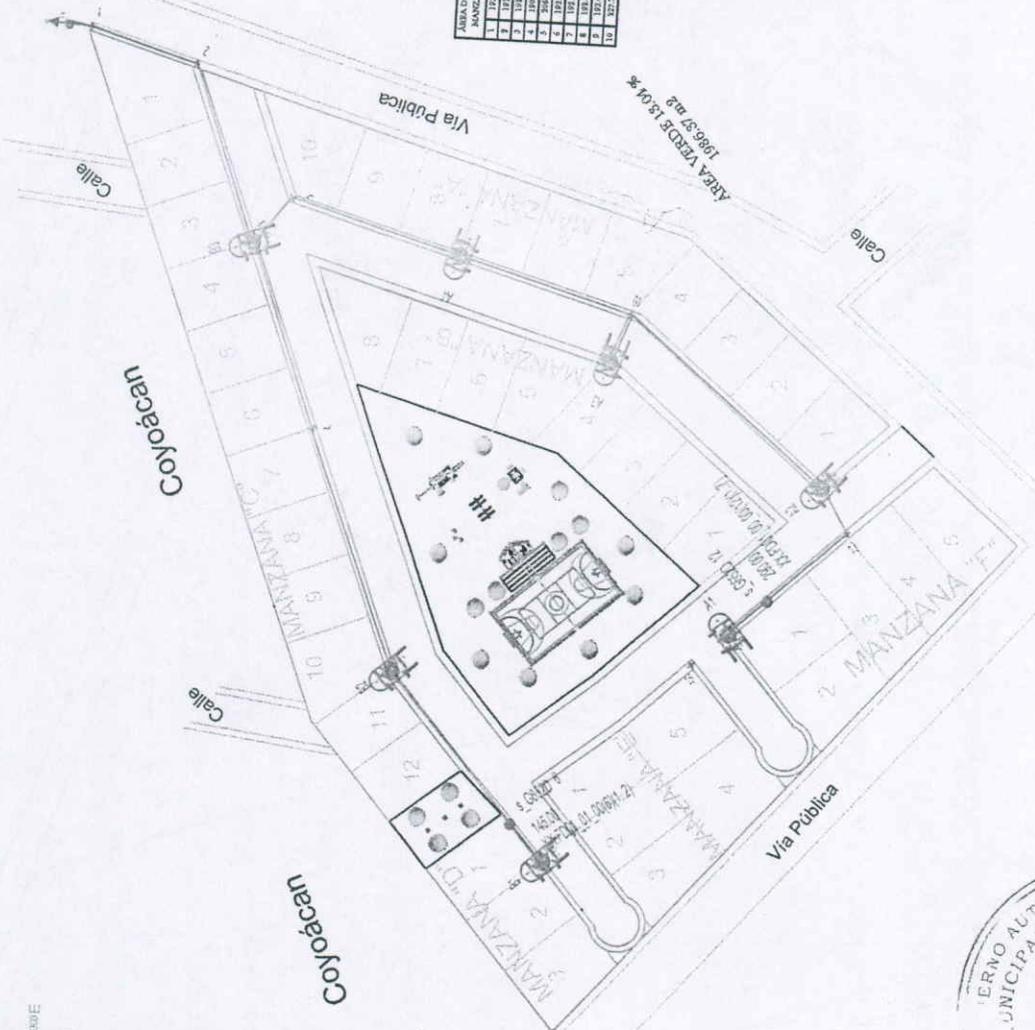
FIRMA

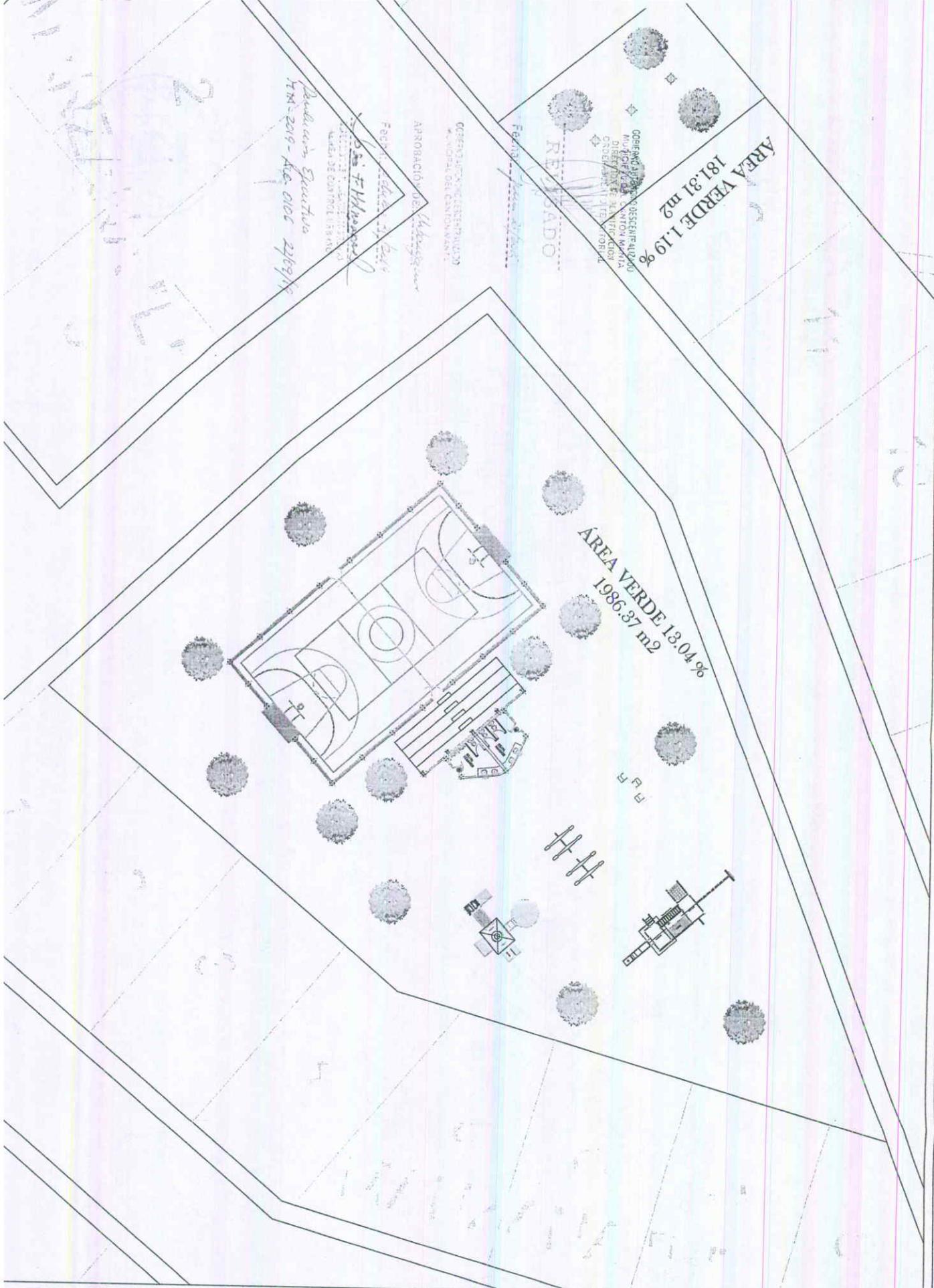


CUADRO DE ÁREAS		
ÁREA DE CALLE	28.30 %	4372.25 m ²
ÁREA DE LOTES	37.47 %	8756.24 m ²
ÁREA VERDE	14.23 %	2167.64 m ²
ÁREA TOTAL	100 %	15296.17 m ²

ÁREA DE LOTES MANZANA "A"			ÁREA DE LOTES MANZANA "B"			ÁREA DE LOTES MANZANA "C"			ÁREA DE LOTES MANZANA "D"			ÁREA DE LOTES MANZANA "E"			ÁREA DE LOTES MANZANA "F"			ÁREA DE LOTES MANZANA "G"		
1	105.11 m ²	1	105.11 m ²	1	105.11 m ²	1	105.11 m ²	1	105.11 m ²	1	105.11 m ²	1	105.11 m ²	1	105.11 m ²	1	105.11 m ²	1	105.11 m ²	
2	105.11 m ²	2	105.11 m ²	2	105.11 m ²	2	105.11 m ²	2	105.11 m ²	2	105.11 m ²	2	105.11 m ²	2	105.11 m ²	2	105.11 m ²	2	105.11 m ²	
3	105.11 m ²	3	105.11 m ²	3	105.11 m ²	3	105.11 m ²	3	105.11 m ²	3	105.11 m ²	3	105.11 m ²	3	105.11 m ²	3	105.11 m ²	3	105.11 m ²	
4	105.11 m ²	4	105.11 m ²	4	105.11 m ²	4	105.11 m ²	4	105.11 m ²	4	105.11 m ²	4	105.11 m ²	4	105.11 m ²	4	105.11 m ²	4	105.11 m ²	
5	105.11 m ²	5	105.11 m ²	5	105.11 m ²	5	105.11 m ²	5	105.11 m ²	5	105.11 m ²	5	105.11 m ²	5	105.11 m ²	5	105.11 m ²	5	105.11 m ²	
6	105.11 m ²	6	105.11 m ²	6	105.11 m ²	6	105.11 m ²	6	105.11 m ²	6	105.11 m ²	6	105.11 m ²	6	105.11 m ²	6	105.11 m ²	6	105.11 m ²	
7	105.11 m ²	7	105.11 m ²	7	105.11 m ²	7	105.11 m ²	7	105.11 m ²	7	105.11 m ²	7	105.11 m ²	7	105.11 m ²	7	105.11 m ²	7	105.11 m ²	
8	105.11 m ²	8	105.11 m ²	8	105.11 m ²	8	105.11 m ²	8	105.11 m ²	8	105.11 m ²	8	105.11 m ²	8	105.11 m ²	8	105.11 m ²	8	105.11 m ²	
9	105.11 m ²	9	105.11 m ²	9	105.11 m ²	9	105.11 m ²	9	105.11 m ²	9	105.11 m ²	9	105.11 m ²	9	105.11 m ²	9	105.11 m ²	9	105.11 m ²	
10	105.11 m ²	10	105.11 m ²	10	105.11 m ²	10	105.11 m ²	10	105.11 m ²	10	105.11 m ²	10	105.11 m ²	10	105.11 m ²	10	105.11 m ²	10	105.11 m ²	
11	105.11 m ²	11	105.11 m ²	11	105.11 m ²	11	105.11 m ²	11	105.11 m ²	11	105.11 m ²	11	105.11 m ²	11	105.11 m ²	11	105.11 m ²	11	105.11 m ²	
12	105.11 m ²	12	105.11 m ²	12	105.11 m ²	12	105.11 m ²	12	105.11 m ²	12	105.11 m ²	12	105.11 m ²	12	105.11 m ²	12	105.11 m ²	12	105.11 m ²	

SIMBOLOGIA	
1	Área de Calle
2	Área de Lotes
3	Área Verde
4	Área de Servicios
5	Área de Estacionamiento
6	Área de Recreación
7	Área de Equipamiento
8	Área de Infraestructura
9	Área de Obras de Arte
10	Área de Obras de Infraestructura
11	Área de Obras de Equipamiento
12	Área de Obras de Recreación
13	Área de Obras de Servicios
14	Área de Obras de Estacionamiento
15	Área de Obras de Recreación
16	Área de Obras de Equipamiento
17	Área de Obras de Recreación
18	Área de Obras de Equipamiento
19	Área de Obras de Recreación
20	Área de Obras de Equipamiento
21	Área de Obras de Recreación
22	Área de Obras de Equipamiento
23	Área de Obras de Recreación
24	Área de Obras de Equipamiento
25	Área de Obras de Recreación
26	Área de Obras de Equipamiento
27	Área de Obras de Recreación
28	Área de Obras de Equipamiento
29	Área de Obras de Recreación
30	Área de Obras de Equipamiento
31	Área de Obras de Recreación
32	Área de Obras de Equipamiento
33	Área de Obras de Recreación
34	Área de Obras de Equipamiento
35	Área de Obras de Recreación
36	Área de Obras de Equipamiento
37	Área de Obras de Recreación
38	Área de Obras de Equipamiento
39	Área de Obras de Recreación
40	Área de Obras de Equipamiento
41	Área de Obras de Recreación
42	Área de Obras de Equipamiento
43	Área de Obras de Recreación
44	Área de Obras de Equipamiento
45	Área de Obras de Recreación
46	Área de Obras de Equipamiento
47	Área de Obras de Recreación
48	Área de Obras de Equipamiento
49	Área de Obras de Recreación
50	Área de Obras de Equipamiento





5 MAY 2019

Propiedad:	UNIVERSIDAD "NARCISUS"
Responsabilidad técnica:	INGENIERO QUÍMICO
Diseño:	
Elaborado:	ALDO RODRÍGUEZ GARCÍA Rg. PNL C.E. N.º 84
Fecha:	02/02
Formato:	Formato 1
Escala:	1/4
Contenido:	AREAS VERDES

APROBACION DE: *[Signature]*
 FECHA: *[Date]*
 OBSERVACIONES:
 AREA DE CONTROL 183.60
 PLAN DE OBRAS
 14-01-2019 - Aca. 0100 22/07/19

GOBIERNO REGIONAL GUAYACAN
 MUNICIPIO DE ANTON MANTA
 DIRECCION DE ADMINISTRACION
 GOBIERNO REGIONAL GUAYACAN

REVISADO

Seillos:

CITE Aprobado
Compania Nacional de Telecomunicaciones

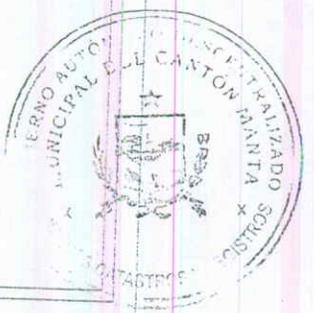
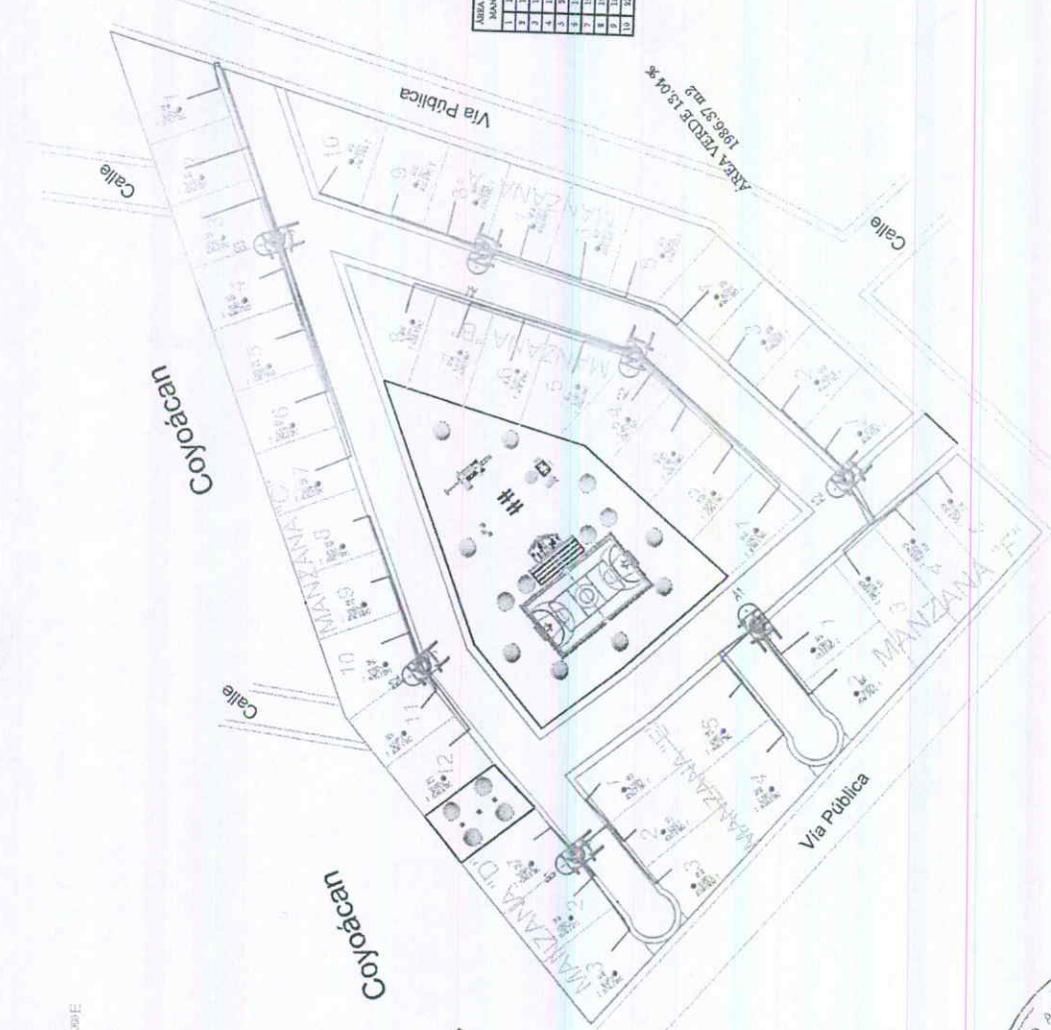
2019

SIMBOLOGIA	
Simbolo	Descripcion
1	Manzana
2	Parcela
3	Parcela
4	Parcela
5	Parcela
6	Parcela
7	Parcela
8	Parcela
9	Parcela
10	Parcela
11	Parcela
12	Parcela
13	Parcela
14	Parcela
15	Parcela
16	Parcela
17	Parcela
18	Parcela
19	Parcela
20	Parcela
21	Parcela
22	Parcela
23	Parcela
24	Parcela
25	Parcela
26	Parcela
27	Parcela
28	Parcela
29	Parcela
30	Parcela
31	Parcela
32	Parcela
33	Parcela
34	Parcela
35	Parcela
36	Parcela
37	Parcela
38	Parcela
39	Parcela
40	Parcela
41	Parcela
42	Parcela
43	Parcela
44	Parcela
45	Parcela
46	Parcela
47	Parcela
48	Parcela
49	Parcela
50	Parcela
51	Parcela
52	Parcela
53	Parcela
54	Parcela
55	Parcela
56	Parcela
57	Parcela
58	Parcela
59	Parcela
60	Parcela
61	Parcela
62	Parcela
63	Parcela
64	Parcela
65	Parcela
66	Parcela
67	Parcela
68	Parcela
69	Parcela
70	Parcela
71	Parcela
72	Parcela
73	Parcela
74	Parcela
75	Parcela
76	Parcela
77	Parcela
78	Parcela
79	Parcela
80	Parcela
81	Parcela
82	Parcela
83	Parcela
84	Parcela
85	Parcela
86	Parcela
87	Parcela
88	Parcela
89	Parcela
90	Parcela
91	Parcela
92	Parcela
93	Parcela
94	Parcela
95	Parcela
96	Parcela
97	Parcela
98	Parcela
99	Parcela
100	Parcela

CUADRO DE AREAS	
AREA DE CALLE	28.30 % 4312.35 m ²
AREA DE LOTES	57.47 % 87562.24 m ²
AREA VERDE	14.23 % 2187.68 m ²
AREA TOTAL	100 % 15296.17 m ²

AREA DE LOTES MANZANA N°	
1	121.11 m ²
2	125.50 m ²
3	125.50 m ²
4	125.50 m ²
5	125.50 m ²
6	125.50 m ²
7	125.50 m ²
8	125.50 m ²
9	125.50 m ²
10	125.50 m ²
11	125.50 m ²
12	125.50 m ²
13	125.50 m ²
14	125.50 m ²
15	125.50 m ²
16	125.50 m ²
17	125.50 m ²
18	125.50 m ²
19	125.50 m ²
20	125.50 m ²
21	125.50 m ²
22	125.50 m ²
23	125.50 m ²
24	125.50 m ²
25	125.50 m ²
26	125.50 m ²
27	125.50 m ²
28	125.50 m ²
29	125.50 m ²
30	125.50 m ²
31	125.50 m ²
32	125.50 m ²
33	125.50 m ²
34	125.50 m ²
35	125.50 m ²
36	125.50 m ²
37	125.50 m ²
38	125.50 m ²
39	125.50 m ²
40	125.50 m ²
41	125.50 m ²
42	125.50 m ²
43	125.50 m ²
44	125.50 m ²
45	125.50 m ²
46	125.50 m ²
47	125.50 m ²
48	125.50 m ²
49	125.50 m ²
50	125.50 m ²
51	125.50 m ²
52	125.50 m ²
53	125.50 m ²
54	125.50 m ²
55	125.50 m ²
56	125.50 m ²
57	125.50 m ²
58	125.50 m ²
59	125.50 m ²
60	125.50 m ²
61	125.50 m ²
62	125.50 m ²
63	125.50 m ²
64	125.50 m ²
65	125.50 m ²
66	125.50 m ²
67	125.50 m ²
68	125.50 m ²
69	125.50 m ²
70	125.50 m ²
71	125.50 m ²
72	125.50 m ²
73	125.50 m ²
74	125.50 m ²
75	125.50 m ²
76	125.50 m ²
77	125.50 m ²
78	125.50 m ²
79	125.50 m ²
80	125.50 m ²
81	125.50 m ²
82	125.50 m ²
83	125.50 m ²
84	125.50 m ²
85	125.50 m ²
86	125.50 m ²
87	125.50 m ²
88	125.50 m ²
89	125.50 m ²
90	125.50 m ²
91	125.50 m ²
92	125.50 m ²
93	125.50 m ²
94	125.50 m ²
95	125.50 m ²
96	125.50 m ²
97	125.50 m ²
98	125.50 m ²
99	125.50 m ²
100	125.50 m ²

AREA DE LOTES MANZANA N°	
1	121.11 m ²
2	125.50 m ²
3	125.50 m ²
4	125.50 m ²
5	125.50 m ²
6	125.50 m ²
7	125.50 m ²
8	125.50 m ²
9	125.50 m ²
10	125.50 m ²
11	125.50 m ²
12	125.50 m ²
13	125.50 m ²
14	125.50 m ²
15	125.50 m ²
16	125.50 m ²
17	125.50 m ²
18	125.50 m ²
19	125.50 m ²
20	125.50 m ²
21	125.50 m ²
22	125.50 m ²
23	125.50 m ²
24	125.50 m ²
25	125.50 m ²
26	125.50 m ²
27	125.50 m ²
28	125.50 m ²
29	125.50 m ²
30	125.50 m ²
31	125.50 m ²
32	125.50 m ²
33	125.50 m ²
34	125.50 m ²
35	125.50 m ²
36	125.50 m ²
37	125.50 m ²
38	125.50 m ²
39	125.50 m ²
40	125.50 m ²
41	125.50 m ²
42	125.50 m ²
43	125.50 m ²
44	125.50 m ²
45	125.50 m ²
46	125.50 m ²
47	125.50 m ²
48	125.50 m ²
49	125.50 m ²
50	125.50 m ²
51	125.50 m ²
52	125.50 m ²
53	125.50 m ²
54	125.50 m ²
55	125.50 m ²
56	125.50 m ²
57	125.50 m ²
58	125.50 m ²
59	125.50 m ²
60	125.50 m ²
61	125.50 m ²
62	125.50 m ²
63	125.50 m ²
64	125.50 m ²
65	125.50 m ²
66	125.50 m ²
67	125.50 m ²
68	125.50 m ²
69	125.50 m ²
70	125.50 m ²
71	125.50 m ²
72	125.50 m ²
73	125.50 m ²
74	125.50 m ²
75	125.50 m ²
76	125.50 m ²
77	125.50 m ²
78	125.50 m ²
79	125.50 m ²
80	125.50 m ²
81	125.50 m ²
82	125.50 m ²
83	125.50 m ²
84	125.50 m ²
85	125.50 m ²
86	125.50 m ²
87	125.50 m ²
88	125.50 m ²
89	125.50 m ²
90	125.50 m ²
91	125.50 m ²
92	125.50 m ²
93	125.50 m ²
94	125.50 m ²
95	125.50 m ²
96	125.50 m ²
97	125.50 m ²
98	125.50 m ²
99	125.50 m ²
100	125.50 m ²





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
OFICINA DE INGENIERÍA TERRITORIAL

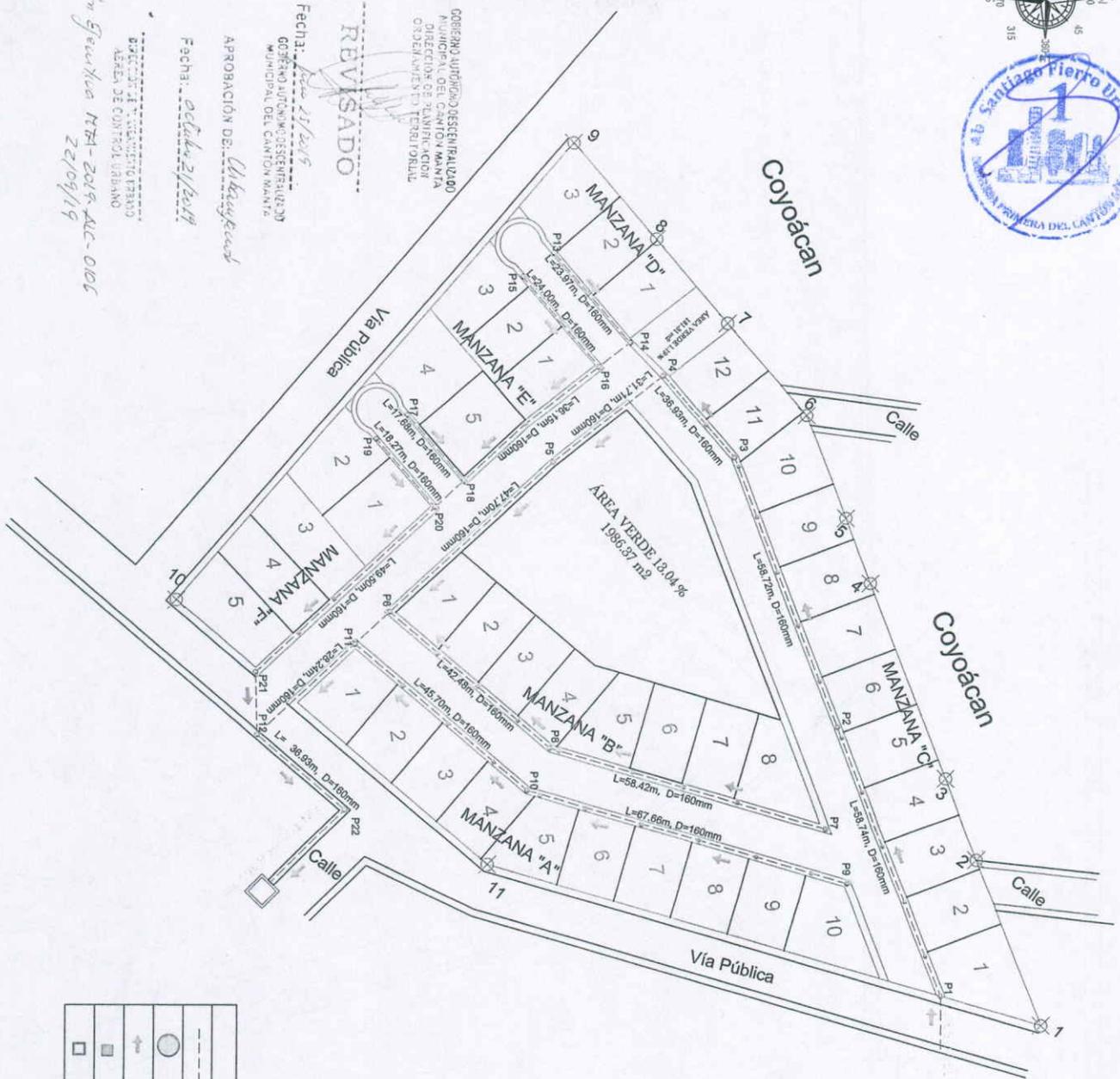
REVISADO

Fecha: 21/2019
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

APROBACIÓN DE: *Alfonso...*

Fecha: 21/2019

Desarrollado por: *Geometrica* N°11-2019-ALC-0101
22/09/19



SIMBOLOGÍA

---	línea de lote
○	plano de lote
→	sentido de circulación
□	plano de lote



UBICACION E IMPLANTACION DEL TERRENO

CONJUNTO HABITACIONAL "VALENTINA"

PROYECTO: CONJUNTO HABITACIONAL "VALENTINA"	CONTENIDO: DISEÑO ARQUITECTÓNICO
UBICACION: MANZANILLA	

FECHA: 21/2019

PROYECTO: CONJUNTO HABITACIONAL "VALENTINA"

UBICACION: MANZANILLA

CONTENIDO: DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PROYECTISTA: *Geometrica*

ESCALA: 1:1

ÁREA TOTAL: 15236.17 m²

ÁREA DE LOTES	ÁREA DE CALLE	ÁREA VERDE	ÁREA TOTAL
11.881,11 m²	28,30 %	4312,25 m²	16219,66 m²
192,00 m²	57,47 %	8156,24 m²	8340,24 m²
102,00 m²	14,23 %	2167,88 m²	2269,88 m²
102,00 m²	100 %	15236,17 m²	15236,17 m²

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA DE LOTES	ÁREA DE CALLE	ÁREA VERDE	ÁREA TOTAL
11.881,11 m²	28,30 %	4312,25 m²	16219,66 m²
192,00 m²	57,47 %	8156,24 m²	8340,24 m²
102,00 m²	14,23 %	2167,88 m²	2269,88 m²
102,00 m²	100 %	15236,17 m²	15236,17 m²

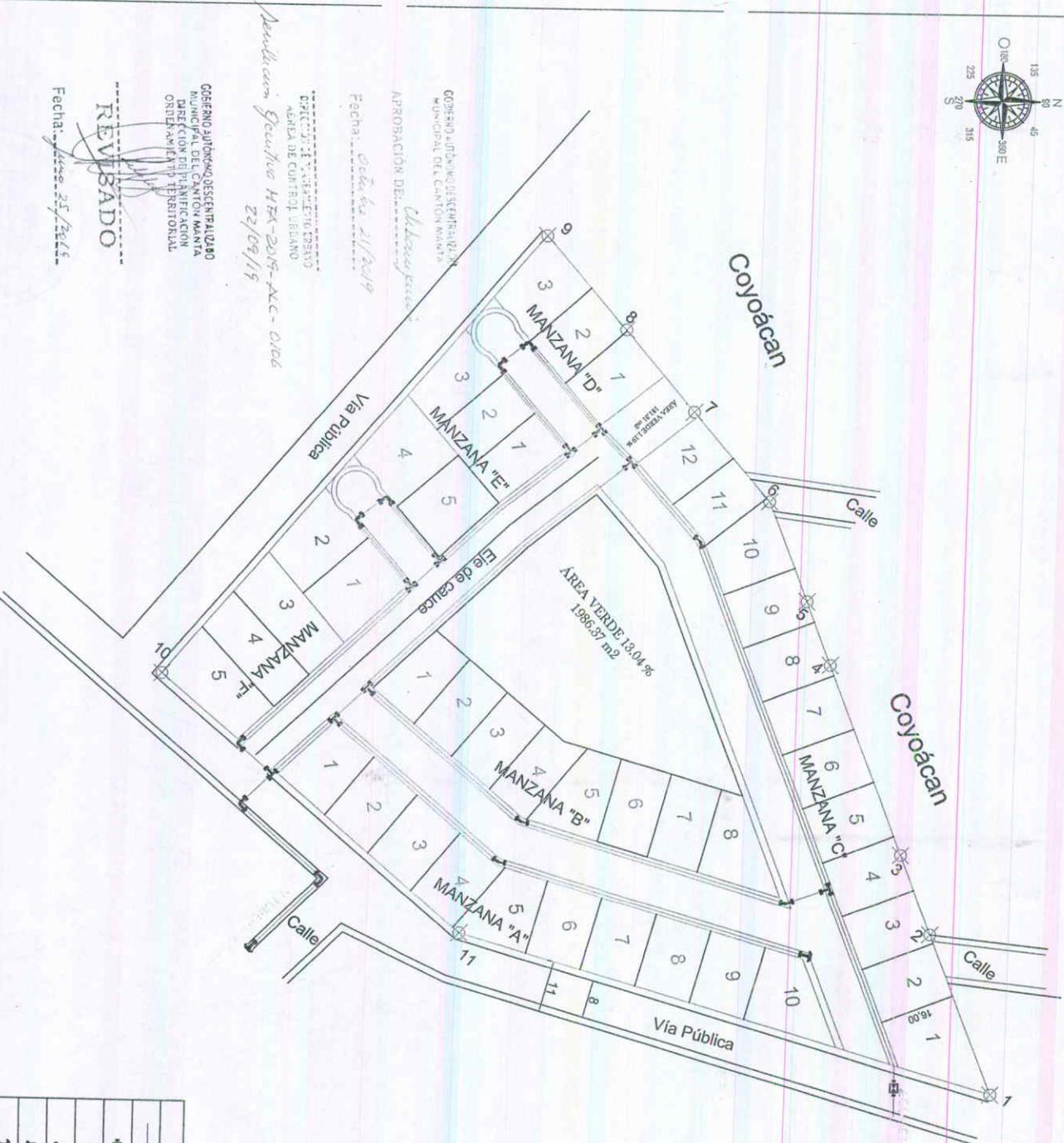
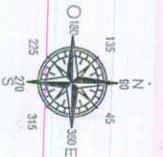
ÁREA DE LOTES

MANZANA "A"	MANZANA "B"	MANZANA "C"	MANZANA "D"	MANZANA "E"
1. 1981,11 m²	1. 187,49 m²	1. 207,13 m²	1. 201,67 m²	1. 201,67 m²
2. 192,00 m²	2. 180,00 m²	2. 192,00 m²	2. 180,00 m²	2. 180,00 m²
3. 192,00 m²				
4. 1981,11 m²				
5. 1981,11 m²				
6. 1981,11 m²				
7. 1981,11 m²				
8. 1981,11 m²				
9. 1981,11 m²				
10. 1981,11 m²				
11. 1981,11 m²				

EPAM

INTECTOR TÉCNICO

SEAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 25/08/19

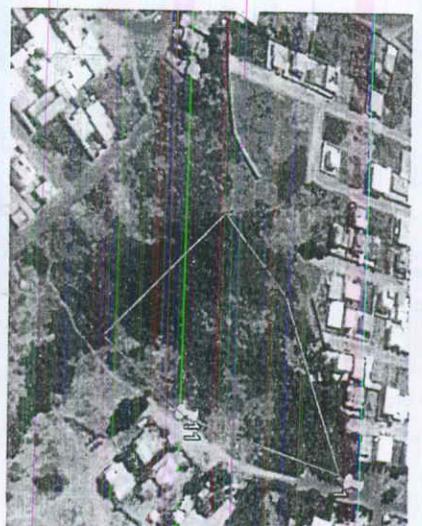
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

APROBACIÓN DE: *Alfonso...*

Fecha: 21/08/19

Medición Geométrica HXK-2019-AKC-CV06
22/08/19

SIMBOLÓGICA	USO DEL TERRENO
	USO RESIDENCIAL



UBICACION E IMPLANTACION DEL TERRENO

CONJUNTO HABITACIONAL VALENTINA

PROPIETARIO: PROYECTA CIA LTDA
UBICACION: MANABILLA
CONTENIDO: DISEÑO SISTEMA ALA.F.

AREA TOTAL: 15236.17 m²

AREA VERDE: 1986.37 m²

AREA DE CALLE: 28.30 %

AREA DE LOTES: 57.47 %

AREA VERDE: 14.23 %

AREA TOTAL: 100 %

MANZANA	AREA DE LOTES	AREA VERDE	AREA TOTAL
MANZANA 'A'	1. 188.11 m ²	1. 187.20 m ²	1. 375.31 m ²
MANZANA 'B'	2. 152.00 m ²	2. 150.00 m ²	2. 302.00 m ²
MANZANA 'C'	3. 152.00 m ²	3. 150.00 m ²	3. 302.00 m ²
MANZANA 'E'	4. 195.71 m ²	4. 194.80 m ²	4. 390.51 m ²
MANZANA 'D'	5. 200.99 m ²	5. 199.00 m ²	5. 400.00 m ²
TOTAL	7. 889.80 m ²	7. 886.00 m ²	7. 1775.80 m ²
	8. 152.00 m ²	8. 150.00 m ²	8. 302.00 m ²
	9. 152.00 m ²	9. 150.00 m ²	9. 302.00 m ²
	10. 195.71 m ²	10. 194.80 m ²	10. 390.51 m ²
	11. 200.99 m ²	11. 199.00 m ²	11. 400.00 m ²
	12. 188.11 m ²	12. 187.20 m ²	12. 375.31 m ²
	13. 152.00 m ²	13. 150.00 m ²	13. 302.00 m ²
	14. 152.00 m ²	14. 150.00 m ²	14. 302.00 m ²
	15. 195.71 m ²	15. 194.80 m ²	15. 390.51 m ²
	16. 200.99 m ²	16. 199.00 m ²	16. 400.00 m ²
	17. 188.11 m ²	17. 187.20 m ²	17. 375.31 m ²
	18. 152.00 m ²	18. 150.00 m ²	18. 302.00 m ²
	19. 152.00 m ²	19. 150.00 m ²	19. 302.00 m ²
	20. 195.71 m ²	20. 194.80 m ²	20. 390.51 m ²
	21. 200.99 m ²	21. 199.00 m ²	21. 400.00 m ²
	22. 188.11 m ²	22. 187.20 m ²	22. 375.31 m ²
	23. 152.00 m ²	23. 150.00 m ²	23. 302.00 m ²
	24. 152.00 m ²	24. 150.00 m ²	24. 302.00 m ²
	25. 195.71 m ²	25. 194.80 m ²	25. 390.51 m ²
	26. 200.99 m ²	26. 199.00 m ²	26. 400.00 m ²
	27. 188.11 m ²	27. 187.20 m ²	27. 375.31 m ²
	28. 152.00 m ²	28. 150.00 m ²	28. 302.00 m ²
	29. 152.00 m ²	29. 150.00 m ²	29. 302.00 m ²
	30. 195.71 m ²	30. 194.80 m ²	30. 390.51 m ²
	31. 200.99 m ²	31. 199.00 m ²	31. 400.00 m ²
	32. 188.11 m ²	32. 187.20 m ²	32. 375.31 m ²
	33. 152.00 m ²	33. 150.00 m ²	33. 302.00 m ²
	34. 152.00 m ²	34. 150.00 m ²	34. 302.00 m ²
	35. 195.71 m ²	35. 194.80 m ²	35. 390.51 m ²
	36. 200.99 m ²	36. 199.00 m ²	36. 400.00 m ²
	37. 188.11 m ²	37. 187.20 m ²	37. 375.31 m ²
	38. 152.00 m ²	38. 150.00 m ²	38. 302.00 m ²
	39. 152.00 m ²	39. 150.00 m ²	39. 302.00 m ²
	40. 195.71 m ²	40. 194.80 m ²	40. 390.51 m ²
	41. 200.99 m ²	41. 199.00 m ²	41. 400.00 m ²
	42. 188.11 m ²	42. 187.20 m ²	42. 375.31 m ²
	43. 152.00 m ²	43. 150.00 m ²	43. 302.00 m ²
	44. 152.00 m ²	44. 150.00 m ²	44. 302.00 m ²
	45. 195.71 m ²	45. 194.80 m ²	45. 390.51 m ²
	46. 200.99 m ²	46. 199.00 m ²	46. 400.00 m ²
	47. 188.11 m ²	47. 187.20 m ²	47. 375.31 m ²
	48. 152.00 m ²	48. 150.00 m ²	48. 302.00 m ²
	49. 152.00 m ²	49. 150.00 m ²	49. 302.00 m ²
	50. 195.71 m ²	50. 194.80 m ²	50. 390.51 m ²
	51. 200.99 m ²	51. 199.00 m ²	51. 400.00 m ²
	52. 188.11 m ²	52. 187.20 m ²	52. 375.31 m ²
	53. 152.00 m ²	53. 150.00 m ²	53. 302.00 m ²
	54. 152.00 m ²	54. 150.00 m ²	54. 302.00 m ²
	55. 195.71 m ²	55. 194.80 m ²	55. 390.51 m ²
	56. 200.99 m ²	56. 199.00 m ²	56. 400.00 m ²
	57. 188.11 m ²	57. 187.20 m ²	57. 375.31 m ²
	58. 152.00 m ²	58. 150.00 m ²	58. 302.00 m ²
	59. 152.00 m ²	59. 150.00 m ²	59. 302.00 m ²
	60. 195.71 m ²	60. 194.80 m ²	60. 390.51 m ²
	61. 200.99 m ²	61. 199.00 m ²	61. 400.00 m ²
	62. 188.11 m ²	62. 187.20 m ²	62. 375.31 m ²
	63. 152.00 m ²	63. 150.00 m ²	63. 302.00 m ²
	64. 152.00 m ²	64. 150.00 m ²	64. 302.00 m ²
	65. 195.71 m ²	65. 194.80 m ²	65. 390.51 m ²
	66. 200.99 m ²	66. 199.00 m ²	66. 400.00 m ²
	67. 188.11 m ²	67. 187.20 m ²	67. 375.31 m ²
	68. 152.00 m ²	68. 150.00 m ²	68. 302.00 m ²
	69. 152.00 m ²	69. 150.00 m ²	69. 302.00 m ²
	70. 195.71 m ²	70. 194.80 m ²	70. 390.51 m ²
	71. 200.99 m ²	71. 199.00 m ²	71. 400.00 m ²
	72. 188.11 m ²	72. 187.20 m ²	72. 375.31 m ²
	73. 152.00 m ²	73. 150.00 m ²	73. 302.00 m ²
	74. 152.00 m ²	74. 150.00 m ²	74. 302.00 m ²
	75. 195.71 m ²	75. 194.80 m ²	75. 390.51 m ²
	76. 200.99 m ²	76. 199.00 m ²	76. 400.00 m ²
	77. 188.11 m ²	77. 187.20 m ²	77. 375.31 m ²
	78. 152.00 m ²	78. 150.00 m ²	78. 302.00 m ²
	79. 152.00 m ²	79. 150.00 m ²	79. 302.00 m ²
	80. 195.71 m ²	80. 194.80 m ²	80. 390.51 m ²
	81. 200.99 m ²	81. 199.00 m ²	81. 400.00 m ²
	82. 188.11 m ²	82. 187.20 m ²	82. 375.31 m ²
	83. 152.00 m ²	83. 150.00 m ²	83. 302.00 m ²
	84. 152.00 m ²	84. 150.00 m ²	84. 302.00 m ²
	85. 195.71 m ²	85. 194.80 m ²	85. 390.51 m ²
	86. 200.99 m ²	86. 199.00 m ²	86. 400.00 m ²
	87. 188.11 m ²	87. 187.20 m ²	87. 375.31 m ²
	88. 152.00 m ²	88. 150.00 m ²	88. 302.00 m ²
	89. 152.00 m ²	89. 150.00 m ²	89. 302.00 m ²
	90. 195.71 m ²	90. 194.80 m ²	90. 390.51 m ²
	91. 200.99 m ²	91. 199.00 m ²	91. 400.00 m ²
	92. 188.11 m ²	92. 187.20 m ²	92. 375.31 m ²
	93. 152.00 m ²	93. 150.00 m ²	93. 302.00 m ²
	94. 152.00 m ²	94. 150.00 m ²	94. 302.00 m ²
	95. 195.71 m ²	95. 194.80 m ²	95. 390.51 m ²
	96. 200.99 m ²	96. 199.00 m ²	96. 400.00 m ²
	97. 188.11 m ²	97. 187.20 m ²	97. 375.31 m ²
	98. 152.00 m ²	98. 150.00 m ²	98. 302.00 m ²
	99. 152.00 m ²	99. 150.00 m ²	99. 302.00 m ²
	100. 195.71 m ²	100. 194.80 m ²	100. 390.51 m ²
	101. 200.99 m ²	101. 199.00 m ²	101. 400.00 m ²
	102. 188.11 m ²	102. 187.20 m ²	102. 375.31 m ²
	103. 152.00 m ²	103. 150.00 m ²	103. 302.00 m ²
	104. 152.00 m ²	104. 150.00 m ²	104. 302.00 m ²
	105. 195.71 m ²	105. 194.80 m ²	105. 390.51 m ²
	106. 200.99 m ²	106. 199.00 m ²	106. 400.00 m ²
	107. 188.11 m ²	107. 187.20 m ²	107. 375.31 m ²
	108. 152.00 m ²	108. 150.00 m ²	108. 302.00 m ²
	109. 152.00 m ²	109. 150.00 m ²	109. 302.00 m ²
	110. 195.71 m ²	110. 194.80 m ²	110. 390.51 m ²
	111. 200.99 m ²	111. 199.00 m ²	111. 400.00 m ²
	112. 188.11 m ²	112. 187.20 m ²	112. 375.31 m ²
	113. 152.00 m ²	113. 150.00 m ²	113. 302.00 m ²
	114. 152.00 m ²	114. 150.00 m ²	114. 302.00 m ²
	115. 195.71 m ²	115. 194.80 m ²	115. 390.51 m ²
	116. 200.99 m ²	116. 199.00 m ²	116. 400.00 m ²
	117. 188.11 m ²	117. 187.20 m ²	117. 375.31 m ²
	118. 152.00 m ²	118. 150.00 m ²	118. 302.00 m ²
	119. 152.00 m ²	119. 150.00 m ²	119. 302.00 m ²
	120. 195.71 m ²	120. 194.80 m ²	120. 390.51 m ²
	121. 200.99 m ²	121. 199.00 m ²	121. 400.00 m ²
	122. 188.11 m ²	122. 187.20 m ²	122. 375.31 m ²
	123. 152.00 m ²	123. 150.00 m ²	123. 302.00 m ²
	124. 152.00 m ²	124. 150.00 m ²	124. 302.00 m ²
	125. 195.71 m ²	125. 194.80 m ²	125. 390.51 m ²
	126. 200.99 m ²	126. 199.00 m ²	126. 400.00 m ²
	127. 188.11 m ²	127. 187.20 m ²	127. 375.31 m ²
	128. 152.00 m ²	128. 150.00 m ²	128. 302.00 m ²
	129. 152.00 m ²	129. 150.00 m ²	129. 302.00 m ²
	130. 195.71 m ²	130. 194.80 m ²	130. 390.51 m ²
	131. 200.99 m ²	131. 199.00 m ²	131. 400.00 m ²
	132. 188.11 m ²	132. 187.20 m ²	132. 375.31 m ²
	133. 152.00 m ²	133. 150.00 m ²	133. 302.00 m ²
	134. 152.00 m ²	134. 150.00 m ²	134. 302.00 m ²
	135. 195.71 m ²	135. 194.80 m ²	135. 390.51 m ²
	136. 200.99 m ²	136. 199.00 m ²	136. 400.00 m ²
	137. 188.11 m		



QUINTA: INSCRIPCION.- Se autoriza al portador de la presente escritura para la inscripción de este documento en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **LA DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO PEDRO PALMA LEMA, con matrícula número: 13-2013-106 del Foro de Abogados del Ecuador.- Hasta aquí la minuta que la otorgante se ratifica, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura a la otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-

Amelia Murillo Loor



JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
C.C. No.120239402-7
GERENTE GENERAL DE LA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA.LTDA.

Santiago Enrique Fierro Urresta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2019-13-08-01-P.04393.







EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

41

Número de Repertorio:

6737

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Catorce de Noviembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de APROBACION DE LA URBANIZACION, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 41 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	PROPIETARIO

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2126503000	63318	APROBACION DE LA URBANIZACION

Observaciones:

Libro : PLANOS

Acto : APROBACION DE LA URBANIZACION

Fecha : 14-nov./2019

Usuario: yessenia_parrales

Revisión jurídica por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por: JESSENIA PARRALES PARRALES

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



MANTA, jueves, 14 de noviembre de 2019



jueves, 14 de noviembre de 2019

Page 1 of 1



**ESPACIO EN
BLANCO**