

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 3

Número de Repertorio: 743

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

1.- Con fecha tres de Febrero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ACTA DE ENTREGA-RECEPCION AEAS VERDES COMUNITARIAS Y VIAS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 3 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	BENEFICIARIO	
1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	OTORGANTE	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO		82280	ACTA DE ENTREGA- RECEPCION AEAS VERDES COMUNITARIAS Y VIAS
LOTE DE TERRENO	XXX	82279	ACTA DE ENTREGA- RECEPCION AEAS VERDES COMUNITARIAS Y VIAS

Libro: PLANOS

Acto: ACTA DE ENTREGA-RECEPCION AEAS VERDES
COMUNITARIAS Y VIAS

Fecha inscripción: viernes, 03 febrero 2023

Fecha generación: viernes, 03 febrero 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 9 8 0 2 A E A J W W O



MEMORANDO

MTA-DPSI-MEM-020220231233

PARA: George Bethsabe Moreira Mendoza
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

FECHA: Manta, 02 de Febrero del 2023

ASUNTO: SOLICITUD

Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de conformidad a la Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-008, dictada por la Señora Alcaldesa con fecha 10 de enero de 2023, quien suscribe es competente para comparecer y solicitar lo siguiente:

PETICIÓN:

Una vez que se ha suscrito entre las partes el **ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN ÁREAS VERDES, COMUNITARIAS Y VÍAS. URBANIZACIÓN “VALENTINA”, UBICADA EN EL BARRIO MARBELLA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTÓN MANTA**, de acuerdo a la cláusula **“TERCERA. - OBJETO: ENTREGA-RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES, COMUNITARIAS Y VÍAS.** Por medio del presente instrumento, y en virtud de haberse aprobado mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-106, de fecha 26 de Septiembre de 2019, el proyecto de Urbanización “Valentina”, ubicada en la Calle Pública del Barrio Marbella (inmediaciones de la urbanización “Coyoacán”, con clave catastral No. 1-19-08-96-000 y 2-12-65-03-000, con un área de 15.236,55m², la señora Josefa Amelia Murillo Llor, en su calidad de promotor/propietario, procede a entregar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en forma de cesión gratuita las áreas verdes, comunitarias y vías de la referida Urbanización, conforme a lo determinado en el COOTAD y Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.

Área 1:

Frente: 18,52m + 25,86m – Lindera con Calle Pública

Atrás: 51,41m – Lindera con Calle Pública

Costado Derecho: 19,87m – Lindera con Calle Pública

Costado Izquierdo: 35,62m + 39,20m – Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 de la Manzana “B”

Total de Área 1: 1986,37m²

Área 2:

Frente: 11,09m – Calle Pública

Atrás: 10,97m - Urbanización Coyoacán

Costado Derecho: 17,02m – Lote 1 de la Manzana D

Costado Izquierdo: 16,01m – Lote 12 de la Manzana D

Total de Área 2: 181,31m²

Total de área total de áreas verdes y comunales: 2167,68m²

Total de área de vías: 4312,25m²

Total de área de vías y áreas Verdes y/o comunales: 6479,93 m²

CUARTA. – DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA:

En cuanto a las garantías que dejó el promotor para fiel cumplimiento de las obras de infraestructura en la Urbanización Valentina, se detallan los siguientes lotes:

- Lotización Lourido, Lote 03 clave catastral 2-12-70-03-000, con un área de 2782,97m², propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda.

- Lotización Lourido, Lote 02 clave catastral 2-12-76-03-000, con un área de 1300,58m2, propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda.
- 5 lotes de los planificados del 1 al 5 de la manzana "E", con un área total de 1.043,62m2.

La sumatoria de las áreas dejadas en garantía, es de 5127,17m2, correspondiendo al 33,65% del Área Total Urbanizable. Los cuales deben ser liberados, por lo que, en la actualidad el promotor ha concluido con las obras de infraestructura total de la urbanización."

En antecedente, y de acuerdo al acta que se adjunta, sírvase a liberar los lotes que se encontraban en garantía.

Atentamente,

Firma generada mediante QR

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
PROCURADORA SÍNDICA

Anexos

1: ACTA ENTREGA RECEPCION ÁREAS
VERDES, COM - N°. hojas: 58





Factura: 001-002-000076490



20231308001P00236

PROTOCOLIZACIÓN 20231308001P00236

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE FEBRERO DEL 2023, (12:27)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 27

CUANTÍA: INDETERMINADA



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

OBSERVACIONES:	ACTA DE ENTREGA-RECEPCION AREAS VERDES, COMUNITARIAS Y VIAS, Y LIBERACION DE GARANTIA DE LA URBANIZACION "VALENTINA", UBICADA EN EL BARRIO MARBELLA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTON MANTA
----------------	---

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P00236
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2023, (12:27)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 00604-DP13-2023-SE

2023	13	08	01	P 00236
------	----	----	----	---------



ACTA DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que dando cumplimiento a lo solicitado por el Ab. **PEDRO PALMA LEMA**, y de acuerdo al Artículo Dieciocho Numeral Segundo de la Ley Notarial vigente PROCEDO A PROTOCOLIZAR los documentos que anteceden que contienen "EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCION AREAS VERDES, COMUNITRIAS Y VIAS, Y LIBERACION DE GARANTIA DE LA URBANIZACION "VALENTINA", UBICADA EN EL BARRIO MARBELLA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTON MANTA", la cuantía por su naturaleza es Indeterminada. Manta al primer día del mes de febrero del dos mil veintitrés. -

[Handwritten signature of Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado]

AB. FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARIO PUBLICO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

ACCIÓN DE PERSONAL NÚMERO 00604-DP13-2023-SB

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°. 2023-13-08-01-P.00236.

[Handwritten signature of Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado]
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



Señor Notario:

De conformidad con el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar los documentos que adjunto los cuales son:

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION AREAS VERDES, COMUNITARIAS Y VIAS, Y LIBERACION DE GARANTIA DE LA URBANIZACION "VALENTINA", UBICADA EN EL BARRIO MARBELLA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTON MANTA.

Protocolizada que sea dicha documentación, confiérase la correspondiente Escritura Pública de dichos testimonios:

Particular que estoy requiriendo para los fines de ley consiguientes.

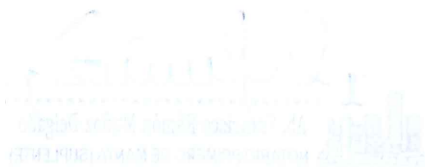
Sírvase conferir los testimonios solicitados.

Es justicia.-


ABG. PEDRO PALMA LEMA

Matrícula 13-2012-106 DEL FORO DE ABOGADOS

OTORGAMIENTO HOY FE EL NOTARIO - ESC. N.º 2023-12-08-01-P-00236
QUE SELLO Y FIRMA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMERO TESTIMONIO





ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN ÁREAS VERDES, COMUNITARIAS Y VÍAS.

URBANIZACIÓN "VALENTINA", UBICADA EN EL BARRIO MARBELLA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTÓN MANTA.

COMPARECIENTES:

En el Cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador comparecen a suscribir la presente Acta de entrega – recepción de áreas verdes, comunitarias y vías de la Urbanización “Valentina”, ubicada en la Calle Pública del Barrio Marbella (inmediaciones de la urbanización “Coyoacán”, Cantón Manta, las siguientes partes:

- Por una parte, el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**, representado por el Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, delegado del Alcalde, el señor Abogado Agustín Aníbal Intriago Quijano, conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022 que se adjunta.
- Por otra parte, la señora Josefa Amelia Murillo Loor, en calidad de representante legal de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. con RUC 1390144330001 promotor de la **URBANIZACIÓN “VALENTINA”**.

Las partes comparecen libre y voluntariamente, con suficiente capacidad legal para ejercer derechos y contraer obligaciones en las calidades en las que comparecen al presente acto, por lo que convienen en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - ANTECEDENTES:

1.- Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-106, de fecha 26 de septiembre de 2019, suscrita por el señor Abogado Agustín Anibal Intriago Quijano, Alcalde de Manta, resolvió lo siguiente:

“(…) ARTICULO PRIMERO: Aprobar el proyecto de la Urbanización “VALENTINA” de propiedad de La Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. 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 Cia. Ltda", se procederá a la suscripción del Acta Entrega Recepción de los lotes en garantías, Áreas Verdes y Áreas Comunales, 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 (...)"

2.- Mediante memorando MTA-DDOP-MEM-040120231538 de fecha 04 de enero de 2023, suscrito por la Ing. Eliana Alexandra Zambrano Tello en calidad de Directora de Obras Públicas (S) del GADM- Manta, concluye indicando: "(...) Basado en el informe suscrito por la Arq. Maria José Pisco y de conformidad con el artículo 358.- RECEPCIÓN DE URBANIZACIONES de la Ordenanza de Normas de Urbanismo y Arquitectura del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, en el literal a, b, c, d, e, la Dirección Municipal de Obras Públicas, procedo a realizar la inspección técnica las Obras ejecutadas en la Urbanización Valentina ubicada en la parroquia Los Esteros, señalando lo siguiente...`es preciso indicar que este proyecto fue aprobada su construcción en el año 2019. En visita realizada se logró corroborar que las vías están pavimentadas, cuentan con aceras y bordillos, referente a las áreas verdes posee vegetación frutal, camineras, área de picnic, existe una cancha de uso múltiple con su respectivo cerramiento. Referente a los Sistemas de Agua Potable, Sistema Eléctrico, Sistema de Telefonía están ejecutadas y en funcionamiento, el presente criterio técnico es basado a una inspección ocular puesto que no se puede precisar algún vicio oculto en el proceso constructivo; así también se encuentra respaldado mediante Actas de Recepción de Obras, por parte de las Empresas Públicas CNEL EP con fecha 29 de diciembre del 2022, aprobado por el Ing. Carlos Alberto Zambrano Moreira- Supervisor de Proyecto Eléctrico P 381-22; CNT mediante Oficio N° 720- CNT-OM-MA-JAG-21 de fecha 08 de Julio del 2021; EPAM mediante Oficio N°. EPAM-CT2201-2022- 3959993 de fecha 27 de septiembre de 2021. En base a lo expuesto y dejando indicado que las aprobaciones mencionadas son responsabilidad de cada Empresa Pública de acuerdo a sus competencias, cumple con lo requerido, además la Urbanización Valentina, ubicada en la Parroquia Los Esteros, dejó en garantía 5 Lotes (01, 02, 03, 04, 05) perteneciente a la Mz. E de la misma Urbanización; y los Lotes (02, 03) de la Lotización Lourido, en Total 7 lotes para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura, que de acuerdo a la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta en su Art. 359.- Devolución de Garantías; esta Dirección dentro del ámbito de sus competencias considera procedente la devolución de las garantías. (...)"

3.- Mediante oficio Nro. MTA-DACP-MEM-160120231249 de fecha 16 de enero de 2023, suscrito por la Arq. Candhy Jimena Ordoñez Cantos en calidad de Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos (S) del GADM- Manta, concluye indicando: "(...) Con base a lo expuesto, se concluye en informar, que al constatarse en sitio la terminación de obras de infraestructura de la cual constan actas de recepción de EPAM, CNT y CNEL (Ver Anexo 2), esta Dirección considera factible la recepción de la urbanización y liberación de las garantías dejadas por el promotor para fiel cumplimiento de las obras de infraestructura, esto es para los lotes: Uno – Mz E – CC.2283201000 - 182,10m2, Dos-Mz E-CC.2283202000-189,00m2, Tres-MzE-CC.2283203000-190,85m2, Cuatro-MzE-CC.2283204000-255,85m2, Cinco-MzE CC2283205000 - 225,82m2, Lotización Lourido- Lote 03 clave catastral 2-12-70-03-000, con un área de 2782,97m2 -propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda, Lotización Lourido, Lote 02 clave catastral 2-12-76-03-000, con un área de 1300,58m2- propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda; así mismo consideramos aplicar lo estipulado en el Art. 359 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación de Suelo.- Devolución de Garantías, señala: "Una vez liberadas las garantías de obra, el promotor debe dejar una letra de cambio notariada

por el 50% del valor de las obras de infraestructura, la misma que tendrá validez de tres años, tiempo en el cual el promotor debe responder por el buen funcionamiento de la infraestructura, caso contrario se procederá a ejecutar la misma.", en donde la letra de cambio será por un valor de 225.134 dólares americanos (50%), es importante aclarar que este valor va a respaldar cualquier vicio oculto que se presente con las obras de infraestructura entregadas, así también de pequeñas intervenciones en vías, áreas verdes - comunales que podrían faltar, etc., que en el plazo de tres años serán nuevamente verificadas. Se recomienda que la Dirección de Obras Públicas de acuerdo a su competencia emita informe técnico del estado de las obras de infraestructura y recepción de las demás empresas públicas y que la Dirección de Gestión Jurídica emita criterio legal de la continuidad de dicho proceso (...).

4.- Con informe Nro. MTA-DPSI-INF-180120231631 de fecha 18 de enero de 2023, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromorenó, Procuradora Síndica, concluye indicando lo siguiente: "(...) Según informes técnicos emitidos por la Dirección de Obras Públicas y Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, indican que, una vez realizada la inspección en sitio de la Urbanización Valentina, ubicada en el Barrio Marbella, inmediatez a la Urbanización Coyoacán de la Parroquia Los Esteros, y de acuerdo al diagrama ejecución de obras que reposa en la Dirección de Obras Públicas, se ha podido verificar o comprobar un avance total de las labores a ejecutar en obras de infraestructura de dicho conjunto habitacional, razón por la cual concluyen que es procedente la liberación de garantías a favor del GADMC-Manta para avalar el cumplimiento de las obras en el referido conjunto habitacional. Al respecto, a las garantías para urbanizaciones, el Art. 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que, 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; cuyas 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; y, 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. En lo relativo a la devolución de la garantía, el Art. 371 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, precisa: "(...) La garantía será devuelta una vez que el promotor concluya la construcción total de la urbanización o de la etapa propuesta y ésta haya sido recibida conforme lo dispone esta Ordenanza, sin que el GADMC-Manta reconozca en ningún caso interés sobre la garantía depositada (...)."

En el presente caso, es necesario considerar previamente que, de conformidad con los artículos 82 y 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el derecho a la seguridad jurídica se garantiza a través de la existencia de normas previas, claras y públicas, aplicadas por las autoridades competentes, considerando para el efecto que los servidores públicos solo pueden ejercer las competencias y facultades atribuidas en el ordenamiento jurídico. Lo dicho permite concluir que, de acuerdo con el artículo 371 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, la devolución de garantías está sujeta a la aplicación de este cuerpo normativo, por lo que, en la actualidad el promotor ha concluido con las obras de infraestructura total de la urbanización; y su procedimiento se encuentra regulado en el Art. 359 ibídem. En consecuencia, lo solicitado por la señora Josefa Amelia Murillo Loo, Gerente General de la Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA CIA. LTDA., se puede

atender favorablemente, por cuanto cumplen los presupuestos jurídicos establecidos en los Arts. 359 y 371 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en virtud que dicha compañía promotora de la Urbanización Valentina, ha ejecutado en su totalidad las obras en dicha urbanización, según informes técnicos descritos en los antecedentes del presente informe (...)"

5.- Con fecha 19 de enero de 2023 ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta, la señora Josefa Amelia Murillo Llor, comparece representado a la Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA CIA. LTDA, en calidad de deudor principal, quien declara que la firma constante en una Letra de Cambio a favor del GAD MANTA por el valor de \$225.134,38 dólares se entregan en legal y debida forma, correspondiendo al cincuenta por ciento del valor de las obras de infraestructura.

SEGUNDA. – DISPOSICIONES NORMATIVAS:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

Artículo 66 numeral 26 señala: *"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..."*

Artículo 225 determina: *"El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".*

Artículo 226 indica: *"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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley..."*

Artículo 264 prescribe: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".*

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Artículo 54 prevé: *"...Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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;"*

Artículo 55 prescribe: "...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..."

Artículo 424 indica: "Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público."

Artículo 470 determina: "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".

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO.

Artículo 4.- determina: "**URBANIZACIÓN.** - Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público (...)"

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Artículo 307 determina: "**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".

Artículo 309 prevé: "**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".

Artículo 369 señala: **"GARANTIA 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".

Artículo 371 cita: **"DEVOLUCION DE LA GARANTIA.** - La garantía será devuelta una vez que el promotor concluya la construcción total de la urbanización o de la etapa propuesta y ésta haya sido recibida conforme lo dispone esta Ordenanza, sin que el GADMC-Manta reconozca en ningún caso interés sobre la garantía depositada".

TERCERA. - OBJETO: ENTREGA-RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES, COMUNITARIAS Y VÍAS.

Por medio del presente instrumento, y en virtud de haberse aprobado mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-106, de fecha 26 de Septiembre de 2019, el proyecto de Urbanización "Valentina", ubicada en la Calle Pública del Barrio Marbella (inmediaciones de la urbanización "Coyoacán", con clave catastral No. 1-19-08-96-000 y 2-12-65-03-000, con un área de 15.236,55m², la señora Josefa Amelia Murillo Llor, en su calidad de promotor/propietario, procede a entregar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en forma de cesión gratuita las áreas verdes, comunitarias y vías de la referida Urbanización, conforme a lo determinado en el COOTAD y Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.

Área 1:

Frente: 18,52m + 25,86m – Lindera con Calle Pública

Atrás: 51,41m – Lindera con Calle Pública

Costado Derecho: 19,87m – Lindera con Calle Pública

Costado Izquierdo: 35,62m + 39,20m – Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 de la Manzana "B"

Total de Área 1: 1986,37m²

Área 2:

Frente: 11,09m – Calle Pública

Atrás: 10,97m - Urbanización Coyoacán

Costado Derecho: 17,02m – Lote 1 de la Manzana D

Costado Izquierdo: 16,01m – Lote 12 de la Manzana D

Total de Área 2: 181,31m²

Total de área total de áreas verdes y comunales: 2167,68m²

Total de área de vías: 4312,25m²

Total de área de vías y áreas Verdes y/o comunales: 6479,93 m²



CUARTA. – DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA:

En cuanto a las garantías que dejó el promotor para fiel cumplimiento de las obras de infraestructura en la Urbanización Valentina, se detallan los siguientes lotes:

- Lotización Lourido, Lote 03 clave catastral 2-12-70-03-000, con un área de 2782,97m², propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda.
- Lotización Lourido, Lote 02 clave catastral 2-12-76-03-000, con un área de 1300,58m², propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda.
- 5 lotes de los planificados del 1 al 5 de la manzana "E", con un área total de 1.043,62m².

La sumatoria de las áreas dejadas en garantía, es de 5127,17m², correspondiendo al 33,65% del Área Total Urbanizable.

Los cuales deben ser liberados, por lo que, en la actualidad el promotor ha concluido con las obras de infraestructura total de la urbanización

QUINTA. - GARANTÍA: De acuerdo a lo establecido en el artículo 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, la señora Josefa Amelia Murillo Llor en su calidad de promotor/propietario de la **URBANIZACIÓN "VALENTINA"**, entrega una letra de cambio notariada por el monto de \$225.134,38 dólares, que corresponde al cincuenta por ciento del valor de las obras de infraestructura, la misma que tendrá una validez de tres años, tiempo en el cual la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. con RUC 1390144330001, debe responder por el buen funcionamiento de la infraestructura, caso contrario se procederá a ejecutar la misma, conforme lo que establece el artículo 359 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.

SEXTA. - PROTOCOLIZACIÓN: Para la validez del presente instrumento, este deberá ser protocolizado en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. El promotor/urbanizador se obliga a entregar en la Secretaría General del GADMC-Manta, cinco copias certificadas de las escrituras inscritas, que a su vez serán distribuidas para los archivos del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Procuraduría Síndica, Avalúos, Catastros y Permisos Municipales y Secretaria General.

SÉPTIMA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:

Forman parte de la presente Acta los siguientes documentos:

- a) Los documentos que acrediten la capacidad y calidad de los comparecientes;

- b) Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-106, de fecha 26 de septiembre de 2019;
c) Memorando Nro. MTA-DACP-MEM-160120231249 de fecha 16 de enero de 2023.

OCTAVA. - ACEPTACIÓN:

Las partes intervinientes declaran expresamente su aceptación a todo lo contenido en el presente instrumento, para constancia de lo cual suscriben tres (3) ejemplares de igual contenido y efecto, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, a los veinte y siete días del mes de enero del año 2023.



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO RONNIE
MACIAS LOOR**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**

JOSEFA
AMELIA
MURILLO
LOOR

Firmado digitalmente por JOSEFA
AMELIA MURILLO LOOR
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=JOSEFA AMELIA MURILLO
LOOR,
serialNumber=011021134103,
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION
DE INFORMACION, o=SECURITY
DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2023.01.27 10:08:07 -05'00'

Josefa Amelia Murillo Loor
RUC 1390144330001
**URBANIZACIÓN "VALENTINA"
PROMOTOR/PROPIETARIO**

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO

MEMORANDO
MTA-DACP-MEM-160120231249



PARA: Pazmiño Castro Dalton Alexi
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

FECHA: Manta, 16 de Enero del 2023

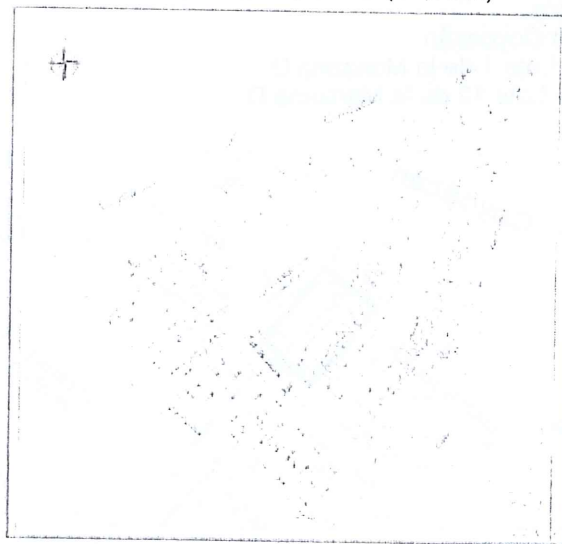
ASUNTO: SOLICITA LIBERACIÓN DE GARANTIAS-RECEPCION DE URBANIZACION -
TE021120221156.

En atención a comunicación suscrita por la Sra. Amelia Murillo Loor-Gerente General INCOTECA CIA LTDA, ingresado mediante Gestor de Trámites SISTEMASIC, en donde textualmente manifiesta y solicita lo siguiente: *...“solicito a usted se proceda a realizar el trámite respectivo para el levantamiento de garantías parcial o total de la Urbanización Valentina ubicada en la Parroquia Los Esteros, se anexa actas de entrega recepción de la empresa Epam, acta entrega recepción de CNT y oficio de estado de aprobación de proyecto de legalización habitacional Valentina de la CNEL”...*; a usted se informa lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Resolución Ejecutiva MAT-2029-ALC-106 de fecha 26 de Septiembre de 2019, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, resolvió aprobar el Proyecto de Urbanización Valentina de propiedad de la Compañía Inmobiliaria INCOTECA Cia. Ltda, correspondiente al lote N. 1 de la Lotización Lourido, identificado con el código catastral N. 2126503000, ubicada en el Barrio Marbella, inmediación a la Urbanización Coyoacán, inscrita en Registro de la Propiedad con fecha 14 de Noviembre del 2019, cuyo desglose de áreas aprobadas fueron las siguientes:

- Área Total urbanizada: 15.236,55m² (100%)
- Área Lotes (Vendible): 8.756,24m² (57,47%)
- Área de Vías y Áreas Verdes y/o comunales: 6479,93 m² (42,53%)



1.2.- El promotor dejó en garantía para 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, con un área de 2782,97m², propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda.



- Lotización Lourido, Lote 02 clave catastral 2-12-76-03-000, con un área de 1300,58m², propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda.
 - 5 lotes de los planificados del 1 al 5 de la manzana "E", con un área total de 1.043,62m²
- La sumatoria de las áreas dejadas en garantía, es de 5127,17m², correspondiendo al 33,65% del Área Total Urbanizable.

1.3.- Las Áreas Verdes y Comunales dejadas por el promotor a favor de esta Municipalidad, poseen las siguientes medidas y linderos:

AREA 1

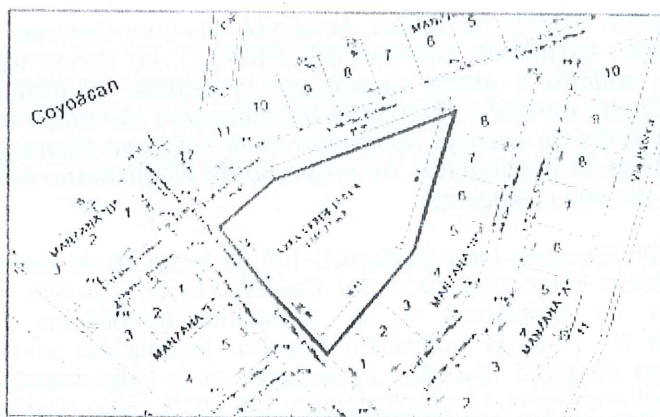
Frente: 18,52m + 25,86m – Lindera con Calle Pública

Atrás: 51,41m – Lindera con Calle Pública

Costado Derecho: 19,87m – Lindera con Calle Pública

Costado Izquierdo: 35,62m + 39,20m – Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 de la Manzana "B"

Área: 1986,37m²



AREA 2

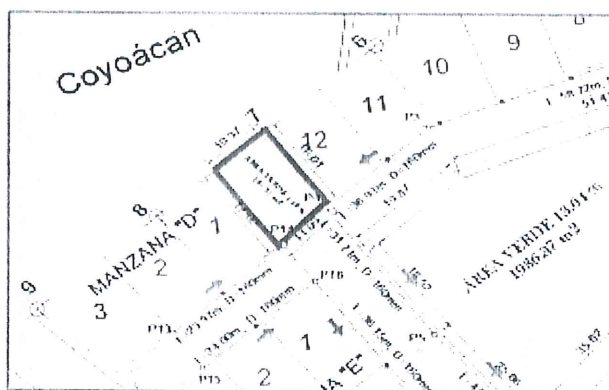
Frente: 11,09m – Calle Pública

Atrás: 10,97m - Urbanización Coyoacán

Costado Derecho: 17,02m – Lote 1 de la Manzana D

Costado Izquierdo: 16,01m – Lote 12 de la Manzana D

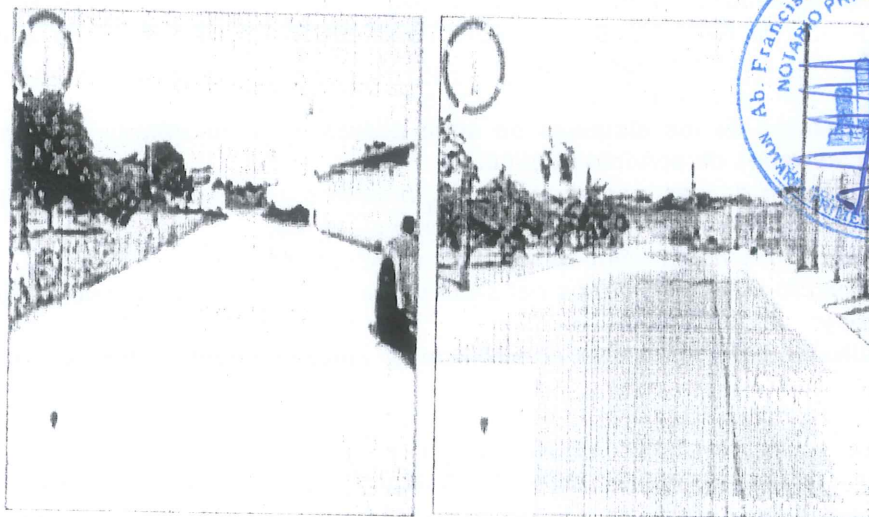
Área: 181,31m²



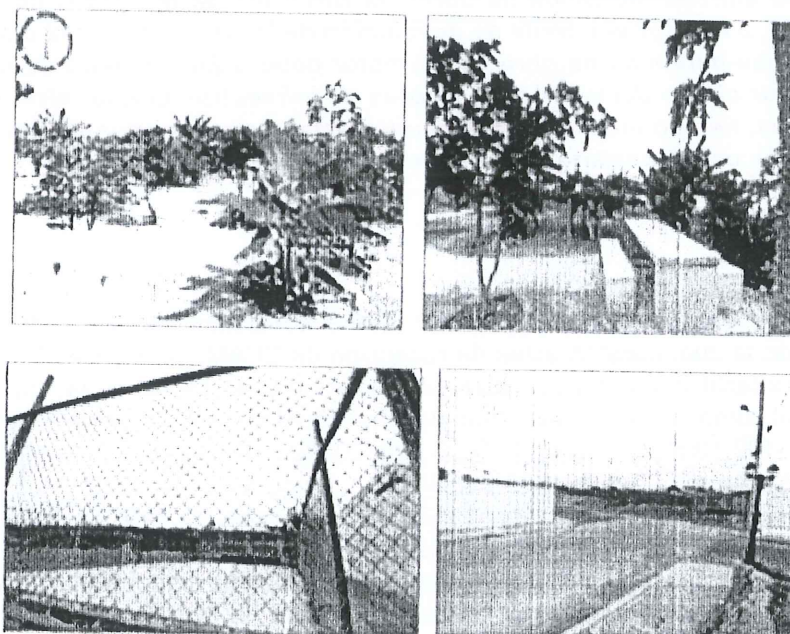
1.4.- De acuerdo a la Resolución Ejecutiva MTA-2019-ALC-106, se indica en literal I, cronograma valorado y aprobado por la Dirección de Obras Públicas, en donde textualmente se manifiesta: "**Se presenta con la firma de responsabilidad técnica de INCOTECA Inmobiliaria Constructora Cia, en donde se establece 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**" (Ver anexo 1).

2.- INSPECCIÓN EN SITIO

De acuerdo a inspección realizada en sitio, se pudo constatar que, respecto a las obras de infraestructura básica, la urbanización cuenta con agua potable, alcantarillado, energía Eléctrica en su tendido y telefonía de la cual constan las actas de recepción de las empresas públicas de EPAM, CNT, y CNEL (Ver Anexo 2); así también se constató que la urbanización posee sus vías asfaltadas y con bordillos.



Respecto al Área Verde-Comunal, se constató que consta construida una cancha múltiple con su respectivo cerramiento, ubicada a un costado de los lotes 1 y 12 de la manzana D, y en el área verde general, constan sembríos de arboles frutales, camineras y áreas de picnic.



3.- NORMATIVA MUNICIPAL

3.1.- Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo. - Art. 358.- RECEPCIÓN DE URBANIZACIONES. - *El GAD Manta, procederá a la recepción de obras de urbanizaciones, previo a los informes emitidos por las Direcciones de Obras Públicas y Planeamiento Urbano, en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:*

- a. *Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes y a las redes de servicio público.*
- b. *Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos y áreas encespedas o arborizadas.*
- c. *Construcción de instalaciones del sistema eléctrico;*
- d. *Construcción y habilitación de parques y áreas verdes;*
- e. *Construcción e instalaciones del sistema de teléfonos si se lo hubiere previsto en el proyecto; y*
- f. *Señalización de lotes que comprende el amojonamiento, claro y visible, de cada predio.*

3.2.- Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo. - Art. 359.- PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS. - *Una vez realizada la inspección y los informes previos a la entrega-recepción de las obras de Urbanización, se enviará el pedido a las empresas de servicios públicos, a fin de que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes que correspondan, sobre la obra terminada, adicional a esto junto con su informe la Dirección Municipal de Obras Públicas debe emitir un Permiso de Habitabilidad para completar la documentación requerida.*

Si Los informes fueren favorables, La Dirección Municipal de Gestión Jurídica elaborará el acta de entrega-recepción de las obras, para la suscripción por parte del GADMC-Manta, y el propietario de la urbanización o su representante legal.

Suscrita el acta de entrega-recepción de obras, la Dirección de Municipal de Gestión Jurídica procederá de oficio, a realizar el trámite de devolución de las garantías de la obra.

Una vez liberadas las garantías de obra, el promotor debe dejar una letra de cambio notariada por el cincuenta por ciento del valor de las obras de infraestructura, la misma que tendrá una validez de tres años, tiempo en el cual el promotor debe responder por el buen funcionamiento de la infraestructura, caso contrario se procederá a ejecutar la misma.

4.- CONCLUSIÓN-RECOMENDACIÓN

Con base a lo expuesto, se concluye en informar, que al constatarse en sitio la terminación de obras de infraestructura de la cual constan actas de recepción de EPAM, CNT y CNEL (Ver Anexo 2), esta Dirección considera factible la recepción de la urbanización y liberación de las garantías dejadas por el promotor para fiel cumplimiento de las obras de infraestructura, esto es para los lotes: Uno – Mz E – CC.2283201000 -182,10m2, Dos-Mz E-CC.2283202000-189,00m2, Tres-MzE-CC.2283203000-190,85m2, Cuatro-MzE-CC.2283204000-255,85m2, Cinco-MzE CC2283205000 -225,82m2 , Lotización Lourido- Lote 03 clave catastral 2-12-70-03-000, con un área de 2782,97m2 -propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda, Lotización Lourido, Lote 02 clave catastral 2-12-76-03-000, con un área de 1300,58m2- propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda; así mismo consideramos aplicar lo estipulado en el Art. 359 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación de Suelo.- Devolución de Garantías, señala: ***“Una vez liberadas las garantías de obra, el promotor debe dejar una letra de cambio notariada por el 50% del valor de las obras de infraestructura, la misma que tendrá validez de tres años, tiempo en el cual el promotor debe responder por el buen funcionamiento de la infraestructura, caso contrario se procederá a ejecutar la misma.”***, en donde la letra de cambio será por un valor de 225.134 dólares americanos (50%), es importante aclarar que este valor va a respaldar cualquier vicio oculto que se presente con las obras de infraestructura entregadas, así también de pequeñas intervenciones en vías, áreas verdes - comunales que podrían faltar, etc., que en el plazo de tres años serán

nuevamente verificadas.

Se recomienda que la Dirección de Obras Públicas de acuerdo a su competencia emita informe técnico del estado de las obras de infraestructura y recepción de las demás empresas públicas y que la Dirección de Gestión Jurídica emita criterio legal de la continuidad de dicho proceso.

Particular que se le informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firma generada mediante QR

CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS

DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES (S)



Anexos

1: ANEXO 1 - N°. hojas: 11

2: ANEXO 2 - N°. hojas: 15

Copia

Ilíana Jazmin Gutierrez Toromoreno
PROCURADORA SÍNDICA

Elaborado por
ORTIZ ZAMBRANO WILTER ROBERT





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Oficio Nro. MTA-DPSI-OFI-180120231636

Manta, 18 de Enero del 2023

ASUNTO: SOLICITUD DE LIBERACIÓN DE GARANTÍAS – URBANIZACIÓN VALENTINA

Señora

Josefa Amelia Murillo Loor

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA
CIA. LTDA

En su despacho.



De mi consideración:

En atención al trámite **TE021120221156**, escrito presentado por la señora Josefa Amelia Murillo Loor, Gerente General de la Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA CIA. LTDA., respecto a la liberación de garantías de lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Valentina, tengo a bien pronunciarme en los siguientes términos:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Con fecha 17 de octubre de 2022 la señora Josefa Amelia Murillo Loor en calidad de representante legal de la Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA CIA. LTDA., con RUC. 1390144330001, promotor de la Urbanización Valentina, indica:

"(...) Me es grato extenderle un cordial saludo, por medio de la presente y de acuerdo al Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-311220201304, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar Lopez, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, solicito a usted se proceda a realizar la inspección para el levantamiento de garantías de la Urbanización Valentina ubicada en la Parroquia Los Esteros (...)"

1.2.- Con informe MTA-DDOP-INF-040120231103 de fecha 04 de enero de 2023 suscrito por la Arq. María José Pisco Sánchez en calidad de Analista de Obras Públicas, donde indica: "(...) De conformidad con el artículo 358.- RECEPCIÓN DE URBANIZACIONES de la Ordenanza de Normas de Urbanismo y Arquitectura del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, en el literal a, b, c, d, e, la Dirección Municipal de Obras Públicas, he procedido a revisar mediante inspección técnica las Obras ejecutadas en la Urbanización Valentina ubicada en la parroquia Los Esteros, es preciso indicar que este proyecto fue aprobada su construcción en el año 2019. En visita realizada se logró corroborar que las vías están pavimentadas, cuentan con aceras y bordillos, referente a las áreas verdes posee vegetación frutal, camineras, área de picnic, existe una cancha de uso múltiple con su respectivo cerramiento. Referente a los Sistemas de Agua Potable, Sistema Eléctrico, Sistema de Telefonía están ejecutadas y en funcionamiento, el presente criterio técnico es basado a una inspección ocular puesto que no se puede precisar algún vicio oculto en el proceso constructivo; así también se encuentra respaldado mediante Actas de Recepción de Obras, por parte de las Empresas Públicas CNEL EP con fecha 29 de diciembre del 2022, aprobado por el Ing. Carlos Alberto Zambrano Moreira- Supervisor de Proyecto Eléctrico P 381-22; CNT mediante Oficio N° 720-CNT-OM-MA-JAG-21 de fecha 08 de Julio del 2021; EPAM mediante Oficio N°. EPAM-CT2201-2022-3959993 de fecha 27 de septiembre de 2021. En tal virtud, ante lo expuesto y dejando indicado que las aprobaciones mencionadas son responsabilidad de cada Empresa Pública de acuerdo a sus competencias, cumple con lo requerido. Que además la Urbanización Valentina, ubicada en la Parroquia Los Esteros, dejó en garantía 5 Lotes (01, 02, 03, 04, 05) perteneciente a la Mz. E de la misma Urbanización; y los Lotes (02, 03) de la Lotización Lourido, en Total 7 lotes para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura, que de acuerdo a la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta en su Art. 359: - Devolución de Garantías, señala: "Una vez liberadas las garantías de obra, el promotor debe dejar una letra de cambio notariada por el 50% del valor de las obras de infraestructura, la misma que tendrá validez de tres años, tiempo en el cual el promotor debe responder por el buen funcionamiento de la infraestructura, caso contrario se procederá a ejecutar la misma."; considero salvo su mejor criterio se APRUEBE la devolución de la misma, de conformidad a nuestra competencia (...)"

1.3.- Mediante memorando MTA-DDOP-MEM-040120231538 de fecha 04 de enero de 2023, suscrito por la Ing. Eliana Alexandra Zambrano Tello en calidad de Director de Obras Públicas (S) del GADM- Manta, concluye indicando: "(...) Basado en el informe suscrito por la Arq. María José Pisco y de conformidad con el artículo 358.- RECEPCIÓN DE URBANIZACIONES de la Ordenanza de Normas de Urbanismo y Arquitectura del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, en el literal a, b, c, d, e, la Dirección Municipal de Obras Públicas, procedo a realizar la inspección técnica las Obras ejecutadas en la Urbanización Valentina ubicada en la parroquia Los Esteros, señalando lo siguiente...`es preciso indicar que este proyecto fue aprobada su construcción en el año 2019. En visita realizada se logró corroborar que las vías están pavimentadas, cuentan con aceras y bordillos, referente a las áreas verdes posee vegetación frutal, camineras, área de picnic, existe una cancha de uso múltiple con su respectivo cerramiento. Referente a los Sistemas de Agua Potable, Sistema Eléctrico, Sistema de Telefonía están ejecutadas y en funcionamiento, el presente criterio técnico es basado a una inspección ocular puesto que no se puede precisar algún vicio oculto en el proceso constructivo; así también se encuentra respaldado mediante Actas de Recepción de Obras, por parte de las Empresas Públicas CNEL EP con fecha 29 de diciembre del 2022, aprobado por el Ing. Carlos Alberto Zambrano Moreira- Supervisor de Proyecto Eléctrico P 381-22; CNT mediante Oficio N° 720- CNT-OM-MA-JAG-21 de fecha 08 de Julio del 2021; EPAM mediante Oficio N°. EPAM-CT2201-2022- 3959993 de fecha 27 de septiembre de 2021. En base a lo expuesto y dejando indicado que las aprobaciones mencionadas son responsabilidad de cada Empresa Pública de acuerdo a sus competencias, cumple con lo requerido, además la Urbanización Valentina, ubicada en la Parroquia Los Esteros, dejó en garantía 5 Lotes (01, 02, 03, 04, 05) perteneciente a la Mz. E de la misma Urbanización; y los Lotes (02, 03) de la Lotización Lourido, en Total 7 lotes para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura, que de acuerdo a la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta en su Art. 359:- Devolución de Garantías; esta Dirección dentro del ámbito de sus competencias considera procedente la devolución de las garantías. (...)"

1.4.- Mediante oficio Nro. MTA-DACP-MEM-160120231249 de fecha 16 de enero de 2023, suscrito por la Arq. Candhy Jimena Ordoñez Cantos en calidad de Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos (S) del GADM- Manta, concluye indicando: "(...) Con base a lo expuesto, se concluye en informar, que al constatare en sitio la terminación de obras de infraestructura de la cual constan actas de recepción de EPAM, CNT y CNEL (Ver Anexo 2), esta

Dirección considera factible la recepción de la urbanización y liberación de las garantías dejadas por el promotor para fiel cumplimiento de las obras de infraestructura, esto es para los lotes: Uno – Mz E – CC.2283201000 -182,10m2, Dos-Mz E-CC.2283202000-189,00m2, Tres-MzE-CC.2283203000-190,85m2, Cuatro-MzE-CC.2283204000-255,85m2, Cinco-Mz E CC2283205000-225,82m2, Lotización Lourido- Lote 03 clave catastral 2-12-70-03-000, con un área de 2782,97m2 -propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda, Lotización Lourido, Lote 02 clave catastral 2-12-76-03-000, con un área de 1300,58m2- propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Incoteka Cia. Ltda; así mismo consideramos aplicar lo estipulado en el Art. 359 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación de Suelo.- Devolución de Garantías, señala: "Una vez liberadas las garantías de obra, el promotor debe dejar una letra de cambio notariada por el 50% del valor de las obras de infraestructura, la misma que tendrá validez de tres años, tiempo en el cual el promotor debe responder por el buen funcionamiento de la infraestructura, caso contrario se procederá a ejecutar la misma.", en donde la letra de cambio será por un valor de 225.134 dólares americanos (50%), es importante aclarar que este valor va a respaldar cualquier vicio oculto que se presente con las obras de infraestructura entregadas, así también de pequeñas intervenciones en vías, áreas verdes - comunales que podrían faltar, etc., que en el plazo de tres años serán nuevamente verificadas. Se recomienda que la Dirección de Obras Públicas de acuerdo a su competencia emita informe técnico del estado de las obras de infraestructura y recepción de las demás empresas públicas y que la Dirección de Gestión Jurídica emita criterio legal de la continuidad de dicho proceso (...)"

2.- DISPOSICIONES NORMATIVAS:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

Artículo 82.- "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes".

Artículo 225.- "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Artículo 226.- "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...;

Artículo 264.- "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Artículo 54.- "...Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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;"

Artículo 55.- "(...) 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 (...)"

Artículo 60.- "(...) que le corresponde al alcalde...; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...);

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Artículo 357.- "INSPECCIONES. - La Dirección Municipal de Obras Públicas, una vez notificada por la Dirección Municipal de Planeamiento con la aprobación de una urbanización, para el control del cumplimiento de las obras propuestas realizará las siguientes inspecciones: a. Replanteo de ejes de vías nivelados; b. Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas; c. Cuando se hayan construido los bordillos de las aceras; d. Antes de colocar la capa de rodadura de las vías; y, e. Cuando las obras de urbanización hayan concluido".

Artículo 358.- "RECEPCION DE URBANIZACIONES.- El GAD Manta, procederá a la recepción de obras de urbanizaciones, previo a los informes emitidos por las Direcciones de Obras Públicas y Planeamiento Urbano, en el momento en que estén concluidas las siguientes obras: a. Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes y a las redes de servicio público; b. Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos y áreas encespadas o arborizadas; c. Construcción de instalaciones del sistema eléctrico; d. Construcción y habilitación de parques y áreas verdes; e. Construcción e instalación del sistema de teléfonos si se lo hubiere previsto en el proyecto; y, f. Señalización de lotes que comprende el amojonamiento, claro y visible, de cada predio."

Artículo 359.- "PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCION DE GARANTIAS.- Una vez realizada la inspección y los informes previos a la entrega-recepción de las obras de urbanización, se enviará el pedido a las empresas de servicios públicos, a fin de que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes que correspondan, sobre la obra terminada, adicional a esto junto con su informe la Dirección Municipal de Obras Públicas debe emitir un Permiso de Habitabilidad para completar la documentación requerida.

Si los informes fueren favorables, la Dirección Municipal de Gestión Jurídica elaborará el acta de entrega-recepción de las obras, para la suscripción por parte del GADMC-Manta, y el propietario de la urbanización o su representante legal.

Suscrita el acta de entrega-recepción de obras, la Dirección Municipal de Gestión Jurídica procederá de oficio, a realizar el trámite de devolución de las garantías de la obra.

Una vez liberadas las garantías de obra, el promotor debe dejar una letra de cambio notariada por el cincuenta por ciento del valor de las obras de infraestructura, la misma que tendrá una validez de tres años, tiempo en el cual el promotor debe responder por el buen funcionamiento de la infraestructura, caso contrario se procederá a ejecutar la misma".

Artículo 369.- "GARANTIA 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".

Artículo 370.- "GARANTIA EN URBANIZACIONES CONSTRUIDAS POR ETAPAS. - En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del GADMC-Manta una garantía bancaria por el cien por ciento del valor de las obras de infraestructura de la etapa a ejecutarse, o dejará a favor del GADMC-Manta el 25% del área neta vendible de la etapa aprobada".

Artículo 371.- "DEVOLUCION DE LA GARANTIA. - La garantía será devuelta una vez que el promotor concluya la construcción total de la urbanización o de la etapa propuesta y ésta haya sido recibida conforme lo dispone esta Ordenanza, sin que el GADMC-Manta reconozca en ningún caso interés sobre la garantía depositada".

3.- ANALISIS Y CONCLUSIÓN:

Según informes técnicos emitidos por la Dirección de Obras Públicas y Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, indican que, una vez realizada la inspección en sitio de la Urbanización Valentina, ubicada en el Barrio Marbella, inmediación a la Urbanización Coyoacán de la Parroquia Los Esteros, y de acuerdo al diagrama ejecución de obras que reposa en la Dirección de Obras Públicas, se ha podido verificar o comprobar un avance total de las labores a ejecutar en obras de infraestructura de dicho conjunto habitacional, razón por la cual concluyen que es procedente la liberación de garantías a favor del GADMC-Manta para avalar el cumplimiento de las obras en el referido conjunto habitacional.

Al respecto, a las garantías para urbanizaciones, el Art. 369 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que, 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; cuyas 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; y, 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.

En lo relativo a la devolución de la garantía, el Art. 371 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, precisa: "(...) La garantía será devuelta una vez que el promotor concluya la construcción total de la urbanización o de la etapa propuesta y ésta haya sido recibida conforme lo dispone esta Ordenanza, sin que el GADMC-Manta reconozca en ningún caso interés sobre la garantía depositada (...)".



En el presente caso, es necesario considerar previamente que, de conformidad con los artículos 82 y 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el derecho a la seguridad jurídica se garantiza a través de la existencia de normas previas, claras y públicas, aplicadas por las autoridades competentes, considerando para el efecto que los servidores públicos solo pueden ejercer las competencias y facultades atribuidas en el ordenamiento jurídico.

Lo dicho permite concluir que, de acuerdo con el artículo 371 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, la devolución de garantías está sujeta a la aplicación de este cuerpo normativo, por lo que, en la actualidad el promotor ha concluido con las obras de infraestructura total de la urbanización; y su procedimiento se encuentra regulado en el Art. 359 ibídem.

En consecuencia, lo solicitado por la señora Josefa Amelia Murillo Llor, Gerente General de la Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA CIA. LTDA., se puede atender favorablemente, por cuanto cumplen los presupuestos jurídicos establecidos en los Arts. 359 y 371 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en virtud que dicha compañía promotora de la Urbanización Valentina, ha ejecutado en su totalidad las obras en dicha urbanización, según informes técnicos descritos en los antecedentes del presente informe.

El criterio emanado de esta Procuraduría, se genera en virtud de los hechos puestos en conocimiento por parte del requirente, los efectos de este criterio son aplicables en proporción de la veracidad de lo expuesto.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

**ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
PROCURADORA SÍNDICA**

**Elaborado por
CESAR NATHAEL TORRES SANTANA**



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

MURILLO

LOOR

NOMBRES

JOSEFA AMELIA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

20 MAY 1967

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI BOLIVAR

QUIROGA

FIRMA DEL TITULAR

[Firma]

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

019607246

FECHA DE VENCIMIENTO

15 DIC 2031

NAT CAN

332436

NUI.1202394027

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MONTECRISTI 16 DIC 2021

CÓDIGO DACTILAR

E44434242

TIPO SANGRE B+

DONANTE
SI



DIRECTOR GENERAL

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

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE



PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANTA

PARROQUIA TARQUI

ZONA 1

IDENTIFICACIÓN 0066 FEMENINO

29083732



1202394027

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 9/.....

fojas útiles

Manta, a.....

01 FEB 2023



[Firma]
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado

NOTARIO PRIMERO DE MANTA (S.F.P.T.)



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: GERENTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Datos del Padre: MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2023

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



Amelia Murillo Loor

N° de certificado: 236-826-19663



236-826-19663

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Manta, 25 de Noviembre del 2021

Señora

JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR

Presente.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.**, celebrada el 25 de noviembre del 2021, 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 Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA LTDA**, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, el 4 de julio de 1995, y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995

Xoxitl Zambrano S

Sra, Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez

PRESIDENTE

RAZON: Acepto el presente nombramiento.

Manta, 25 de noviembre del 2021


Sra. **Josefa Amelia Murillo Llor**

DIRECCIÓN: Urbanización ciudad Azteca Mz, AC-7

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 1202394027

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 0998281135

EMAIL: ameliamurillolloor@hotmail.com



TRÁMITE NÚMERO: 5939

2027701BDVFIHK

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón Social
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA. LTDA.

Número RUC
1390144330001

Representante legal

• MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA



Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
04/08/1995	No registra	No registra

Fecha de constitución
04/08/1995

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO

Dirección

Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Carretera: VIA INTERBARRIAL Referencia:
A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación

CA1RCR2021001006055

Fecha y hora de emisión

23 de marzo de 2021 13:53

Dirección IP:

10.1.2.143

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

75239

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003168
Certifico hasta el día 2023-01-31:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 29 enero 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización VALENTINA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el número 1 de la manzana E de la Urbanización VALENTINA, ubicada en la calle pública del Barrio Marbella (Inmediaciones Urbanización Coyoacán) de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Con una superficie total de 182,10m2.

Frente: 10,50m calle

Atras: 9,78m, parte del lote 5

Derecho: 18m eje del cause

Izquierdo: 18m y lote 2

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA EN GARANTIA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	684 lunes, 19 marzo 2007	9508	9523
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 16 septiembre 2011	665	672
PLANOS	ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	24 jueves, 24 agosto 2017	535	596
PLANOS	APROBACION DE LA URBANIZACION	41 jueves, 14 noviembre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2005

Fecha Resolución:

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. El lote número dos de la Manzana J con los siguientes medidas y linderos: Por el frente manzana Z calle

Número de Inscripción : 684

Folio Inicial: 9508

Número de Repertorio: 1281

Folio Final : 9523

planificada intermedia con cuarenta metros; Por atrás, el lote número uno de los herederos de Gilberto Lourido Moreira con cuarenta metros: por el costado derecho con la manzana Ñ calle Planificada intermedia y Quince metros y por el costado izquierdo con la manzana I calle planificada intermedia quince metros. El lote número uno de la manzana V con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con cincuenta y cinco metros; Por atrás propiedad Pedro Balda Cucalón con cincuenta y cinco metros. costado derecho calle planificada con veinticinco metros y por el costado izquierdo, con propiedad del señor Abad Saltos, con veinticinco metros; y el lote número uno de la Manzana "O", con las siguientes medidas y linderos: Por el frente Manzana F adjudicada al coheredero señor Edmundo Aurelio Lourido Moreira con veinticinco metros; por atrás con propiedad del señor Pedro Balda Cucalón con veinticinco metros; Por el costado derecho con la Manzana O lote número dos adjudicado a la coheredera Helga Lourido Moreira de Salmon con veinticinco metros y por el costado izquierdo con la manzana V con veinticinco metros Lote número uno de la Manzana Ñ, de forma triangular, con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con treinta metros; Por un costado Lotización Altamira, con cuarenta y cinco metros y por el otro Costado con el lote número dos de la misma manzana, adjudicada al coheredero Gilberto Eduardi Lourido Moreira con treinta y cuatro metros

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 septiembre 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 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y CALLE PUBLICA DE LA RESTRUCTURACION PARCELARIA LOTIZACION LOURIDO .se hace la entrega de 748,90m2. que corresponde al 17,57% DE LAS AREAS VERDES; Y 1353,60M2. QUE EQUIVALE AL 31,765 A CALLE PUBLICA

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Inscrito el: jueves, 24 agosto 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 agosto 2017

Fecha Resolución:

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, Restructuración 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. Restructuración 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 Restructuración 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	COMPAÑIA INCOTECIA CIA LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] APROBACION DE LA URBANIZACION

Inscrito el: jueves, 14 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DE LA URBANIZACION VALENTINA La Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA Cia. Ltda. debidamente representada por su Gerente General de la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor. De acuerdo a la Resolución Administrativa de aprobación de la Urbanización Valentina, resolución ejecutiva MAT-2019-ALC-106 emitido por el Gobierno Autonomo Descentralizado del cantón Manta, resuelve aprobar el Proyecto de Urbanización Valentina de propiedad de la Compañía Inmobiliaria INCOTECA Cia. Ltda ubicada en la calle pública del Barrio Marbella (Inmediaciones Urbanización Coyoacan) de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Lote 1 de la Urbanización Lourido. Área total de: 15.236,55M2. El area util a urbanizar es de 15.236,55m2. CUADRO DE AREAS. AREA DE CALLE 28,30 % 4.312.25 m2 AREA DE LOTES 57.47% 8.756.24 m2 AREA VERDES 14.23% 2.167.68 m2 AREA TOTAL 100% 15236.17m2 Dentro de los 8.756,24m2. destinados para lotes (area vendible) se han planificado 6 manzanas para distribuirse en 43 lotes con un promedio de areas 182,10m2. el minimo y 257,12m2 el maximo.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	3
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-01-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003168 certifico hasta el día 2023-01-31, la Ficha Registral Número: 75239.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 75239

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 7 1 5 G F 5 8 P C G



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

80018

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003209
Certifico hasta el día 2023-01-31:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 29 abril 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización VALENTINA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el número 5 de la manzana E de la Urbanización VALENTINA, ubicada en la calle pública del Barrio Marbella (Inmediaciones Urbanización Coyoacán) de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 13,82m –calle pública

Atras: 13.22m – linderando en 9.78m, con el lote 1 más 3.44m – linderando con parte del lote 2

Derecho: 17.00m- linderando con lote 4

Izquierdo: 17,00m- linderando con eje de cauce. Con una superficie total de 225, 82m2.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA EN GARANTIA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	684 lunes, 19 marzo 2007	9508	9523
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 16 septiembre 2011	665	672
PLANOS	ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	24 jueves, 24 agosto 2017	535	596
PLANOS	APROBACION DE LA URBANIZACION	41 jueves, 14 noviembre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, en calidad de Gerente General de la Compañía Incoteka 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. El lote número dos de la Manzana J con los siguientes medidas y linderos: Por el frente manzana Z calle planificada intermedia con cuarenta metros;Por atrás, el lote numero uno de los herederos de Gilberto Lourido Moreina con cuarenta metros: por el costado derecho con la manzana Ñ calle Planificada intermedia y Quince metros y por el costado izquierdo con la manzana I calle planificada

Número de Inscripción : 684

Folio Inicial: 9508

Número de Repertorio: 1281

Folio Final : 9523

intermedia quince metros. El lote número uno de la manzana V con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con cincuenta y cinco metros; Por atrás propiedad Pedro Balda Cucalón con cincuenta y cinco metros. costado derecho calle planificada con veinticinco metros y por el costado izquierdo, con propiedad del señor Abad Saltos, con veinticinco metros; y el lote número uno de la Manzana "O", con las siguientes medidas y linderos: Por el frente Manzana F adjudicada al coheredero señor Edmundo Aurelio Lourido Moreira con veinticinco metros; por atrás con propiedad del señor Pedro Balda Cucalón con veinticinco metros; Por el costado derecho con la Manzana O lote número dos adjudicado a la coheredera Helga Lourido Moreira de Salmon con veinticinco metros y por el costado izquierdo con la manzana V con veinticinco metros Lote número uno de la Manzana N, de forma triangular, con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con treinta metros; Por un costado Lotización Altamira, con cuarenta y cinco metros y por el otro Costado con el lote número dos de la misma manzana, adjudicada al coheredero Gilberto Eduardi Lourido Moreira con treinta y cuatro metros

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

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 septiembre 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 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y CALLE PUBLICA DE LA RESTRUCTIRACION PARCELARIA LOTIZACION LOURIDO .se hace la entrega de 748,90m2. que corresponde al 17,57% DE LAS AREAS VERDES; Y 1353,60M2. QUE EQUIVALE AL 31,765 A CALLE PUBLICA

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Inscrito el: jueves, 24 agosto 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 agosto 2017

Fecha Resolución:

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, Restructuración 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. Restructuración 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 Restructuración 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	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] APROBACION DE LA URBANIZACION

Inscrito el: jueves, 14 noviembre 2019

Número de Inscripción : 41

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6737

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DE LA URBANIZACION VALENTINA La Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA Cia. Ltda. debidamente representada por su Gerente General de la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor. De acuerdo a la Resolución Administrativa de aprobación de la Urbanización Valentina, resolución ejecutiva MAT-2019-ALC-106 emitido por el Gobierno Autonomo Descentralizado del cantón Manta, resuelve aprobar el Proyecto de Urbanización Valentina de propiedad de la Compañía Inmobiliaria INCOTECA Cia. Ltda ubicada en la calle pública del Barrio Marbella (Inmediaciones Urbanización Coyoacan) de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Lote 1 de la Urbanización Lourido. Área total de: 15.236,55M2. El area util a urbanizar es de 15.236,55m2. CUADRO DE AREAS. AREA DE CALLE 28.30 % 4.312.25 m2 AREA DE LOTES 57.47% 8.756.24 m2 AREA VERDES 14.23% 2.167.68 m2 AREA TOTAL 100% 15236.17m2 Dentro de los 8.756,24m2. destinados para lotes (area vendible) se han planificado 6 manzanas para distribuirse en 43 lotes con un promedio de areas 182,10m2. el minimo y 257,12m2 el maximo.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	3
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-01-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003209 certifico hasta el día 2023-01-31, la Ficha Registral Número: 80018.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 80018

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 7 6 1 H 7 A C H J X



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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

81083

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003209
Certifico hasta el día 2023-01-31:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 31 agosto 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización VALENTINA,

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS



LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el número 4 de la manzana E de la Urbanización VALENTINA, ubicada en la calle pública del Barrio Marbella (Inmediaciones Urbanización Coyoacán) de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con un área de 255,85m2.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 14.00m - calle

Atras: 16,50m, lindera con lotes 2 y 3

Derecho: 18,19m - via pública.

Izquierdo: 17.00m- lindera con lote 5.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO TIENE VIGENTE GARANTIA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPROVENTA	684 lunes, 19 marzo 2007	9508	9523
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 16 septiembre 2011	665	672
PLANOS	ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	24 jueves, 24 agosto 2017	535	596
PLANOS	APROBACION DE LA URBANIZACION	41 jueves, 14 noviembre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPROVENTA

Inscrito el: lunes, 19 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, en calidad de Gerente General de la Compañía Incoteka 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. El lote número dos de la Manzana J con los siguientes medidas y linderos: Por el frente manzana Z calle planificada intermedia con cuarenta metros;Por atrás, el lote numero uno de los herederos de Gilberto Lourido Moreina con cuarenta metros: por el costado derecho con la manzana Ñ calle Planificada intermedia y Quince metros y por el costado izquierdo con la manzana I calle planificada

Número de Inscripción : 684

Folio Inicial: 9508

Número de Repertorio: 1281

Folio Final : 9523

intermedia quince metros. El lote número uno de la manzana V con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con cincuenta y cinco metros; Por atrás propiedad Pedro Balda Cucalón con cincuenta y cinco metros. costado derecho calle planificada con veinticinco metros y por el costado izquierdo, con propiedad del señor Abad Saltos, con veinticinco metros; y el lote número uno de la Manzana "O", con las siguientes medidas y linderos: Por el frente Manzana F adjudicada al coheredero señor Edmundo Aurelio Lourido Moreira con veinticinco metros; por atrás con propiedad del señor Pedro Balda Cucalón con veinticinco metros; Por el costado derecho con la Manzana O lote número dos adjudicado a la coheredera Helga Lourido Moreira de Salmon con veinticinco metros y por el costado izquierdo con la manzana V con veinticinco metros Lote número uno de la Manzana Ñ, de forma triangular, con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con treinta metros; Por un costado Lotización Altamira, con cuarenta y cinco metros y por el otro Costado con el lote número dos de la misma manzana, adjudicada al coheredero Gilberto Eduardi Lourido Moreira con treinta y cuatro metros

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 septiembre 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: JARAMILLO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y CALLE PUBLICA DE LA RESTRUCTURACION PARCELARIA LOTIZACION LOURIDO .se hace la entrega de 748,90m2. que corresponde al 17,57% DE LAS AREAS VERDES; Y 1353,60M2. QUE EQUIVALE AL 31,765 A CALLE PUBLICA

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Inscrito el: jueves, 24 agosto 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 agosto 2017

Fecha Resolución:

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, Restructuración 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. Restructuración 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 Restructuración 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	COMPAÑIA INCOTECIA CIA LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] APROBACION DE LA URBANIZACION

Inscrito el: jueves, 14 noviembre 2019

Número de Inscripción : 41

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DE LA URBANIZACION VALENTINA La Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA Cia. Ltda. debidamente representada por su Gerente General de la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor. De acuerdo a la Resolución Administrativa de aprobación de la Urbanización Valentina, resolución ejecutiva MAT-2019-ALC-106 emitido por el Gobierno Autonomo Descentralizado del cantón Manta, resuelve aprobar el Proyecto de Urbanización Valentina de propiedad de la Compañía Inmobiliaria INCOTECA Cia. Ltda ubicada en la calle pública del Barrio Marbella (Inmediaciones Urbanización Coyoacan) de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Lote 1 de la Urbanización Lourido. Área total de: 15.236,55M2. El area util a urbanizar es de 15.236,55m2. CUADRO DE AREAS. AREA DE CALLE 28.30 % 4.312.25 m2 AREA DE LOTES 57.47% 8.756.24 m2 AREA VERDES 14.23% 2.167.68 m2 AREA TOTAL 100% 15236.17m2 Dentro de los 8.756,24m2. destinados para lotes (area vendible) se han planificado 6 manzanas para distribuirse en 43 lotes con un promedio de areas 182,10m2. el minimo y 257,12m2 el maximo.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	3
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-01-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003209 certifico hasta el día 2023-01-31, la Ficha Registral Número: 81083.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81083

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 7 6 2 J W I Y S 9 N



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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

78520

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003208
Certifico hasta el día 2023-01-31:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:
Fecha de Apertura: martes, 09 noviembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION VALENTINA

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el número TRES de la manzana E de la Urbanización VALENTINA, ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.

Con una superficie total de 190,85m2.

Frente: 12,14m. - con vía publica.

Atras: 9,49m.- con lote E 4.

Derecho: 18,00m.- con lote E 2.

Izquierdo: 18,19m.- con vía publica.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE AREA EN GARANTIA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	684 lunes, 19 marzo 2007	9508	9523
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 16 septiembre 2011	665	672
PLANOS	ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	24 jueves, 24 agosto 2017	535	596
PLANOS	APROBACION DE LA URBANIZACION	41 jueves, 14 noviembre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2005

Fecha Resolución:

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. El lote número dos de la Manzana J con los siguientes medidas y linderos: Por el frente manzana Z calle planificada intermedia con cuarenta metros; Por atrás, el lote numero uno de los herederos de Gilberto Lourido Moreina con cuarenta metros: por el

Número de Inscripción : 684

Folio Inicial: 9508

Número de Repertorio: 1281

Folio Final : 9523

costado derecho con la manzana Ñ calle Planificada intermedia y Quince metros y por el costado izquierdo con la manzana I calle planificada intermedia quince metros. El lote número uno de la manzana V con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con cincuenta y cinco metros; Por atrás propiedad Pedro Balda Cucalón con cincuenta y cinco metros. costado derecho calle planificada con veinticinco metros y por el costado izquierdo, con propiedad del señor Abad Saltos, con veinticinco metros; y el lote número uno de la Manzana "O", con las siguientes medidas y linderos: Por el frente Manzana F adjudicada al coheredero señor Edmundo Aurelio Lourido Moreira con veinticinco metros; por atrás con propiedad del señor Pedro Balda Cucalón con veinticinco metros; Por el costado derecho con la Manzana O lote número dos adjudicado a la coheredera Helga Lourido Moreira de Salmon con veinticinco metros y por el costado izquierdo con la manzana V con veinticinco metros Lote número uno de la Manzana Ñ, de forma triangular, con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con treinta metros; Por un costado Lotización Altamira, con cuarenta y cinco metros y por el otro Costado con el lote número dos de la misma manzana, adjudicada al coheredero Gilberto Eduardi Lourido Moreira con treinta y cuatro metros

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 septiembre 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: JARAMILLO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y CALLE PUBLICA DE LA RESTRUCTIRACION PARCELARIA LOTIZACION LOURIDO .se hace la entrega de 748,90m2. que corresponde al 17,57% DE LAS AREAS VERDES; Y 1353,60M2. QUE EQUIVALE AL 31,765 A CALLE PUBLICA

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Inscrito el: jueves, 24 agosto 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 agosto 2017

Fecha Resolución:

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, Restructuración 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. Restructuración 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 Restructuración 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	COMPAÑIA INCOTECIA CIA LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] APROBACION DE LA URBANIZACION

Inscrito el: jueves, 14 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DE LA URBANIZACION VALENTINA La Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA Cia. Ltda. debidamente representada por su Gerente General de la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor. De acuerdo a la Resolución Administrativa de aprobación de la Urbanización Valentina, resolución ejecutiva MAT-2019-ALC-106 emitido por el Gobierno Autonomo Descentralizado del cantón Manta, resuelve aprobar el Proyecto de Urbanización Valentina de propiedad de la Compañía Inmobiliaria INCOTECA Cia. Ltda ubicada en la calle pública del Barrio Marbella (Inmediaciones Urbanización Coyoacan) de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Lote 1 de la Urbanización Lourido. Área total de: 15.236,55M2. El area util a urbanizar es de 15.236,55m2. CUADRO DE AREAS. AREA DE CALLE 28,30 % 4.312.25 m2 AREA DE LOTES 57.47% 8.756.24 m2 AREA VERDES 14.23% 2.167.68 m2 AREA TOTAL 100% 15236.17m2 Dentro de los 8.756,24m2. destinados para lotes (area vendible) se han planificado 6 manzanas para distribuirse en 43 lotes con un promedio de areas 182,10m2. el minimo y 257,12m2 el maximo.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	3
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-01-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003208 certifico hasta el día 2023-01-31, la Ficha Registral Número: 78520.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 7 6 0 0 Y M O I 2 Z



Ficha Registral-Bien Inmueble

81085

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003209
Certifico hasta el día 2023-01-31:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Fecha de Apertura: miércoles, 31 agosto 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización VALENTINA

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el número DOS de la manzana E de la Urbanización VALENTINA, ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.

Con una superficie total de 189,00m2.

Frente: 10,50m. - con vía pública.

Atras: 10,50m.- con lote E 4 Y E 5.

Derecho: 18,00m.- con lote E 1.

Izquierdo: 18,00m.- con Lote E 3.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA EN GARANTIA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	684 lunes, 19 marzo 2007	9508	9523
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 16 septiembre 2011	665	672
PLANOS	ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	24 jueves, 24 agosto 2017	535	596
PLANOS	APROBACION DE LA URBANIZACION	41 jueves, 14 noviembre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2005

Fecha Resolución:

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

Número de Inscripción : 684

Folio Inicial: 9508

Número de Repertorio: 1281

Folio Final : 9523

la Mz. O, Lote No. Uno de la Mz. Ñ. El lote número dos de la Manzana J con los siguientes medidas y linderos: Por el frente manzana Z calle planificada intermedia con cuarenta metros; Por atrás, el lote número uno de los herederos de Gilberto Lourido Moreira con cuarenta metros; por el costado derecho con la manzana Ñ calle Planificada intermedia y Quince metros y por el costado izquierdo con la manzana I calle planificada intermedia quince metros. El lote número uno de la manzana V con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con cincuenta y cinco metros; Por atrás propiedad Pedro Balda Cucalón con cincuenta y cinco metros. costado derecho calle planificada con veinticinco metros y por el costado izquierdo, con propiedad del señor Abad Saltos, con veinticinco metros; y el lote número uno de la Manzana "O", con las siguientes medidas y linderos: Por el frente Manzana F adjudicada al coheredero señor Edmundo Aurelio Lourido Moreira con veinticinco metros; por atrás con propiedad del señor Pedro Balda Cucalón con veinticinco metros; Por el costado derecho con la Manzana O lote número dos adjudicado a la coheredera Helga Lourido Moreira de Salmon con veinticinco metros y por el costado izquierdo con la manzana V con veinticinco metros Lote número uno de la Manzana Ñ, de forma triangular, con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con treinta metros; Por un costado Lotización Altamira, con cuarenta y cinco metros y por el otro Costado con el lote número dos de la misma manzana, adjudicada al coheredero Gilberto Eduardi Lourido Moreira con treinta y cuatro metros

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

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 septiembre 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 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y CALLE PUBLICA DE LA RESTRUCTIRACION PARCELARIA LOTIZACION LOURIDO .se hace la entrega de 748,90m2. que corresponde al 17,57% DE LAS AREAS VERDES; Y 1353,60M2. QUE EQUIVALE AL 31,765 A CALLE PUBLICA

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Inscrito el: jueves, 24 agosto 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 agosto 2017

Fecha Resolución:

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, Restructuración 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. Restructuración 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 Restructuración 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	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] APROBACION DE LA URBANIZACION

Inscrito el: jueves, 14 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DE LA URBANIZACION VALENTINA La Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA Cia. Ltda. debidamente representada por su Gerente General de la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor. De acuerdo a la Resolución Administrativa de aprobación de la Urbanización Valentina, resolución ejecutiva MAT-2019-ALC-106 emitido por el Gobierno Autonomo Descentralizado del cantón Manta, resuelve aprobar el Proyecto de Urbanización Valentina de propiedad de la Compañía Inmobiliaria INCOTECA Cia. Ltda ubicada en la calle pública del Barrio Marbella (Inmediaciones Urbanización Coyoacan) de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Lote 1 de la Urbanización Lourido. Área total de: 15.236,55M2. El area util a urbanizar es de 15.236,55m2. CUADRO DE AREAS. AREA DE CALLE 28.30 % 4.312.25 m2 AREA DE LOTES 57.47% 8.756.24 m2 AREA VERDES 14.23% 2.167.68 m2 AREA TOTAL 100% 15236.17m2 Dentro de los 8.756,24m2. destinados para lotes (area vendible) se han planificado 6 manzanas para distribuirse en 43 lotes con un promedio de areas 182,10m2. el minimo y 257,12m2 el maximo.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	3
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-01-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003209 certifico hasta el día 2023-01-31, la Ficha Registral Número: 81085.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81085

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 7 6 3 U B K M G S D

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





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

63319

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003167
Certifico hasta el día 2023-01-31:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2127603000
Fecha de Apertura: viernes, 25 agosto 2017
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTIZACION LOURIDO

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

De acuerdo a la restructuración quedará así: Lote DOS, DE LA LOTIZACIÓN LOURIDO: dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 50.50 m con calle pública planificada. POR ATRÁS: Partiendo del costado izquierdo con 40.52 m con propiedad particular + angulo con 11.22 m con propiedad particular + angulo hasta llegar al lindero Derecho con 7.91 con propiedad particular . POR EL COSTADO DERECHO: 19.89 m con lote Y-4, . POR EL COSTADO IZQUIERDO: 42.92 m con calle publica planificada . Con un área total de 1.300,58 M2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	684 Lunes, 19 marzo 2007	9508	9523
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 16 septiembre 2011	665	672
PLANOS	ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	24 jueves, 24 agosto 2017	535	596

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRVENTA

Inscrito el: lunes, 19 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, en calidad de Gerente General de la Compañía Incoteka 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. El lote número dos de la Manzana J con los,iguientes medidas y linderos: Por el frente manzana Z calle planificada intermedia con cuarenta metros;Por atrás, el lote numero uno de los herederos de Gilberto Lourido Moreira con cuarenta metros: por el costado derecho con la manzana Ñ calle Planificada intermedia y Quince metros y por el costado izquierdo con la manzana I calle planificada intermedia quince metros. El lote número uno de la manzana V con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con cincuenta y cinco metros; Por atrás propiedad Pedro Balda Cucalón con cincuenta y cinco metros.costado derecho calle planificada con veinticinco metros y por el costado izquierdo, con propiedad del señor Abad Saltos, con veinticinco metros; y el lote número uno de la Manzana "O", con las siguientes medidas y linderos: Por el frente Manzana F adjudicada al coheredero señor Edmundo Aurelio Lourido Moreira con veinticinco metros; por atrás con propedad del señor Pedro Balda Cucalón con veinticinco metros; Por el costado derecho con la Manzana O lote número dos adjudicado a la coheredera Helga Lourido Moreira de Salmon con veinticinco metros y por el costado Izquierdo con la manzana V con veinticinco metros Lote número uno de la Manzana Ñ , de forma triangular , con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con treinta metros; Por un costado Lotización Altamira, con cuarenta y cinco metros y por el otro Costado con el lote número dos de la misma manzana, adjudicada al coheredero Gilberto Eduardi Lourido Moreira con treinta y cuatro metros

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

Número de Inscripción : 684

Folio Inicial: 9508

Número de Repertorio: 1281

Folio Final : 9523

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

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 septiembre 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 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y CALLE PUBLICA DE LA RESTRUCTURACION PARCELARIA LOTIZACION LOURIDO .se hace la entrega de 748,90m2. que corresponde al 17,57% DE LAS AREAS VERDES; Y 1353,60M2. QUE EQUIVALE AL 31,765 A CALLE PUBLICA

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Inscrito el: jueves, 24 agosto 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 agosto 2017

Fecha Resolución:

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, Restructuración 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. Restructuración 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 Restructuración 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	COMPAÑIA INCOTECIA CIA LTDA.		MANTA

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 certifican.

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

Emitido el 2023-01-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA LTD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003167 certifico hasta el día 2023-01-31, la Ficha Registral Número: 63319.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 7 1 0 1 E Z L Q Y Y





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble
63320

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003167
Certifico hasta el día 2023-01-31:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2127003000
Fecha de Apertura: viernes, 25 agosto 2017
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTIZACION LOURIDO

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

De acuerdo a la restructuración parcelaria quedará Lote Tres DE LA LOTIZACIÓN LOURIDO: dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 68.51 m con calle pública planificada. POR ATRÁS: 70.23 m con propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: 50.98 m con calle pública planificada. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30.94 m con lote Y-4. con un área total de 2.782,97M2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	684 lunes, 19 marzo 2007	9508	9523
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 16 septiembre 2011	665	672
PLANOS	ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	24 jueves, 24 agosto 2017	535	596

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Ana María Suarez López de Zambrano, en calidad de Gerente General de la Compañía Incoteka 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. El lote número dos de la Manzana J con los siguientes medidas y linderos: Por el frente manzana Z calle planificada intermedia con cuarenta metros; Por atrás, el lote numero uno de los herederos de Gilberto Lourido Moreira con cuarenta metros; por el costado derecho con la manzana Ñ calle Planificada intermedia y Quince metros y por el costado izquierdo con la manzana I calle planificada intermedia quince metros. El lote número uno de la manzana V con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con cincuenta y cinco metros; Por atrás propiedad Pedro Balda Cucalón con cincuenta y cinco metros. costado derecho calle planificada con veinticinco metros y por el costado izquierdo, con propiedad del señor Abad Saltos, con veinticinco metros; y el lote número uno de la Manzana "O" ,con las siguientes medidas y linderos: Por el frente Manzana F adjudicada al coheredero señor Edmundo Aurelio Lourido Moreira con veinticinco metros; por atrás con propedad del señor Pedro Balda Cucalón con veinticinco metros; Por el costado derecho con la Manzana O lote número dos adjudicado a la coheredera Helga Lourido Moreira de Salmon con veinticinco metros y por el costado Izquierdo con la manzana V con veinticinco metros Lote número uno de la Manzana Ñ , de forma triangular , con los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle planificada con treinta metros; Por un costado Lotización Altamira, con cuarenta y cinco metros y por el otro Costado con el lote número dos de la misma manzana, adjudicada al coheredero Gilberto Eduardi Lourido Moreira con treinta y cuatro metros

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

Número de Inscripción : 684

Folio Inicial: 9508

Número de Repertorio: 1281

Folio Final : 9523

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

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 septiembre 2011

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 665

Nombre del Cantón: MANTÁ

Número de Repertorio: 5443

Folio Final : 672

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y CALLE PUBLICA DE LA RESTRUCTURACION PARCELARIA LOTIZACION LOURIDO .se hace la entrega de 748,90m2. que corresponde al 17,57% DE LAS AREAS VERDES; Y 1353,60M2. QUE EQUIVALE AL 31,765 A CALLE PUBLICA

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] ACLARATORIA Y RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Inscrito el: jueves, 24 agosto 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 agosto 2017

Fecha Resolución:

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, Restructuración 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. Restructuración 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 Restructuración 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	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.		MANTA

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 certifican.

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

Emitido el 2023-01-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003167 certifico hasta el día 2023-01-31, la Ficha Registral Número: 63320.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 7 1 1 L D M Y U U W





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO