

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1447

Número de Repertorio: 4041

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

1.- Con fecha catorce de Junio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1447 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1002276911	GRANJA MONCAYO PATRICIA	COMPRADOR
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA 1	1343702010	84884	COMPRAVENTA
PARQUEO 16	1343702041	84915	COMPRAVENTA
PARQUEO 10	1343702033	84907	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 201	1343702022	84896	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 14 junio 2024

Fecha generación: viernes, 14 junio 2024



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://portalcidadano.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 6 7 1 2 4 3 P I V W M X N



Factura: 002-003-000071634



20241308006P01837

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P01837						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JUNIO DEL 2024, (12:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1792637562001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GRANJA MONCAYO PATRICIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1002276911	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	246712.81						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P01837
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JUNIO DEL 2024, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20241308006P01837

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000071634

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7 **OTORGADA POR LA COMPAÑÍA:**

8 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS**

9 **CONSTRUMETRÓPOLIS CÍA. LTDA.**

10 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

11 **PATRICIA GRANJA MONCAYO.**

12 **AVALÚO MUNICIPAL:** \$246.712,81

13 **CUANTÍA:** \$246.712,81

14 **DI 2 COPIAS**

15 **//CSL//**

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
18 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **DOCE DE JUNIO DEL**
19 **AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
20 **VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena
21 capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en
22 calidad de "VENDEDORA" la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**
23 **METRÓPOLIS CONSTRUMETRÓPOLIS CÍA. LTDA.**, con RUC número
24 **1792637562001**, debidamente representada por el Licenciado **PABLO DANIEL**
25 **ARROYO AGUIRRE**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete,
26 uno, seis, dos, cero, ocho, seis, siete, uno (**1716208671**), nacionalidad
27 ecuatoriana, estado civil divorciado, de treinta y cinco años de edad, de profesión
28 Licenciado, domiciliado en la Ciudad de Quito en la Calle Whimper Eduardo

1





1 número 809 y Avenida 6 de Diciembre y de tránsito por este Cantón Manta, con
2 número telefónico 0987458823, correo electrónico daniel88a@hotmail.com , por
3 los derechos que representa en calidad de Gerente General, conforme consta en
4 el documento que se adjunta como habilitante a la presente escritura; y, por otra
5 parte, en calidad de **"COMPRADORA"** la señora **PATRICIA GRANJA**
6 **MONCAYO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, cero, cero, dos,
7 dos, siete, seis, nueve, uno, uno (**1002276911**), estado civil soltera; debidamente
8 representada por el señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO**,
9 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, cinco, siete,
10 cuatro, dos, siete, cinco (**1703574275**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil
11 casado, de setenta años de edad, de ocupación empresario, domiciliado en esta
12 Ciudad de Manta en la Urbanización Peñón del Mar, Casa número 2, con número
13 telefónico 0939940166, correo electrónico pgranjam@gmail.com , por los
14 derechos que representa en su calidad de Apoderado General, conforme consta
15 del poder que se adjunta como documento habilitante. El mandatario declara que
16 el poder se encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia de la
17 mandante. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar
18 y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
19 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
20 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.
21 Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta
22 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que
23 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
24 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el
25 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
26 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
27 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a
28 través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



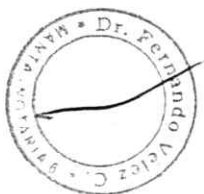
1 habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a
2 escritura pública la siguiente minuta: “SEÑOR NOTARIO:- En el protocolo de
3 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que
4 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.-
5 Libre y voluntariamente, comparecen, por una parte, en calidad de
6 “VENDEDORA” la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS**
7 **CONSTRUMETRÓPOLIS CÍA. LTDA.**, con RUC número **1792637562001**,
8 debidamente representada por el Licenciado **PABLO DANIEL ARROYO**
9 **AGUIRRE**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis,
10 dos, cero, ocho, seis, siete, uno (**1716208671**), nacionalidad ecuatoriana, estado
11 civil divorciado, de treinta y cinco años de edad, de profesión Licenciado,
12 domiciliado en la Ciudad de Quito en la Calle Whimper Eduardo, número 809 y
13 Avenida 6 de Diciembre y de tránsito por este Cantón Manta, con número
14 telefónico 0987458823, correo electrónico daniel88a@hotmail.com , por los
15 derechos que representa en calidad de Gerente General, conforme consta en el
16 documento que se adjunta como habilitante a la presente escritura; y, por otra
17 parte, en calidad de “COMPRADORA” la señora **PATRICIA GRANJA**
18 **MONCAYO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, cero, cero, dos,
19 dos, siete, seis, nueve, uno, uno (**1002276911**), estado civil soltera; debidamente
20 representada por el señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO**,
21 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, cinco, siete,
22 cuatro, dos, siete, cinco (**1703574275**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil
23 casado, de setenta años de edad, de ocupación empresario, domiciliado en esta
24 Ciudad de Manta en la Urbanización Peñón del Mar, Casa número 2, con número
25 telefónico 0939940166, correo electrónico pgranjam@gmail.com , por los
26 derechos que representa en su calidad de Apoderado General, conforme consta
27 del poder que se adjunta como documento habilitante. El mandatario declara que
28 el poder se encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia de la



3



1 mandante. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Declara LA PARTE
2 VENDEDORA, que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles:
3 **DEPARTAMENTO 201, PARQUEO 10, PARQUEO 16 y BODEGA 1** del
4 **EDIFICIO SKYBLUE**, ubicado en la manzana la Costa de la Urbanización Marina
5 Blue de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes descripciones, medidas
6 y linderos: **UNO) DEPARTAMENTO 201** - SUBSUELO 1, UBICADO SOBRE
7 LOS NIVELES 2.90 Y -3.20 del EDIFICIO SKYBLUE, ubicado en la manzana la
8 Costa de la Urbanización Marina Blue de la Parroquia y Cantón Manta.
9 DEPARTAMENTO 201. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes:
10 sala, comedor, cocina, lavandería, equipos aire acondicionado, despensa, tres
11 dormitorios, tres baños y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes
12 medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 101 en 214,27m². Por
13 abajo: lindera con Departamentos 301 y 302 en 214,27m². Por el Oeste: lindera
14 con área comunal (cajón gradas, ascensor y circulación peatonal) y
15 Departamento 202 Planta Baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,87m.,
16 desde este punto gira hacia el Oeste en 1,24m., desde este punto gira hacia el
17 Norte en 2,28m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,23m., desde este
18 punto gira hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en
19 1,18m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,02m., desde este punto gira
20 hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 11,67m. Por el
21 Este: lindera con límite terreno (lote 217) y límite subsuelo 1 (vacío hacia
22 Departamento 501 Terraza Patio y área comunal jardín, circulación peatonal,
23 cuarto máquinas y salida playa); partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,20m.,
24 desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el
25 Norte en 19,97m. Por el Norte: lindera con límite subsuelo 1 (vacío hacia área
26 comunal piscina e hidromasaje y Departamento 502 Patio Terraza) en 12,38m.
27 Por el Sur: lindera con área comunal y Parques 6 y 7, partiendo desde el Este
28 hacia el Oeste en 2,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 este punto gira hacia el Oeste en 3,62m. Área: 214,27m². AREA NETA:
2 214,27m². ALICUOTA: 0,0964 %. AREA DE TERRENO: 91,59m². AREA
3 COMUN: 88,67m². AREA TOTAL: 302,94m². **DOS) PARQUEO 10**. Se encuentra
4 planificado de un solo ambiente, se circunscribe dentro de las siguientes medidas
5 y linderos: Por arriba: lindera con área comunal (rampa) en 13,51m². Por abajo:
6 lindera con terreno edificio en 13,51m². Por el Norte: lindera con área comunal
7 (circulación vehicular) en 2,50m. Por el Sur: lindera con límite subsuelo 1 en
8 2,50m. Por el Este: lindera con Parqueo 9 en 5,38m. Por el Oeste: lindera con
9 Parqueo 11 en 5,42m. Área: 13,51m². AREA NETA: 13,51 m². ALICUOTA:
10 0,0061 %. AREA DE TERRENO: 5,77m². AREA COMUN: 5,59 m². AREA
11 TOTAL: 19,10m². **TRES) PARQUEO 16**. Se encuentra planificado de un solo
12 ambiente, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
13 lindera con espacio aéreo en 14,55m². Por abajo: lindera con Parqueo 8 en
14 14,55m². Por el Sur: lindera con área comunal (circulación) en 3,00m. Por el
15 Norte: lindera con área comunal (circulación peatonal abierta) y Departamento
16 101 en 3,00m. Por el Oeste: lindera con área comunal (generador y
17 transformador) en 4,85m. Por el Este: lindera con limite terreno (lote 217) en
18 4,85m. Área: 14,55m². AREA NETA: 14,55m². ALICUOTA: 0,0065%. AREA DE
19 TERRENO: 6,22m². AREA COMUN: 6,02m². AREA TOTAL: 20,57m².
20 **CUATRO) BODEGA 1** SUBSUELO 2 SOBRE EL NIVEL-6.40 del EDIFICIO
21 SKYBLUE, ubicado en la manzana la Costa de la Urbanización Marina Blue de la
22 Parroquia y Cantón Manta. BODEGA 1. Se encuentra planificado de un solo
23 ambiente, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
24 lindera con área comunal (circulación vehicular) y Parqueo 5 en 4,41m². Por
25 abajo: lindera con terreno edificio en 4,41m². Por el Norte: lindera con área
26 comunal (circulación peatonal) en 2,30m. Por el Sur: lindera con límite subsuelo 2
27 en 2,30m. Por el Este: lindera con área comunal (cuarto maquinas) en 1,95m.





1 Por el Oeste: lindera con Bodega 2 en 1,95m. Área: 4,41m². AREA NETA:
2 4,41m². ALICUOTA: 0,0020 %. AREA DE TERRENO: 1,88m². AREA COMUN:
3 1,82m². AREA TOTAL: 6,23m²; **b)** Mediante escritura de Compraventa otorgada
4 por las señoras Daniela Granja Moncayo y Patricia Granja Moncayo, celebrada
5 ante la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, el veintiocho de marzo del año
6 dos mil veintidós, inscrita el veintinueve de marzo del año dos mil veintidós, en el
7 Registro de Propiedad del cantón Manta, la compañía Constructora Inmobiliaria
8 Metrópolis Construmetrópolis Cía. Ltda., adquiere un bien inmueble con un área
9 total de 950,46m². **c)** Con fecha diecisiete de octubre del año dos mil veintitrés,
10 en el Registro de Propiedad del Cantón Manta, consta inscrita Resolución
11 Ejecutiva MTA-2023-ALC-146, de fecha doce de octubre del año dos mil
12 veintitrés, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
13 Cantón Manta; **d)** Con fecha doce de noviembre del año dos mil veintitrés, en el
14 Registro de Propiedad del Cantón Manta, consta inscrita Escritura Pública de
15 Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio SKYBLUE, celebrada en la
16 Notaria Pública Trigésima Sexta del Cantón Quito, el seis de noviembre del año
17 dos mil veintitrés; **e)** Con fecha doce de noviembre del año dos mil veintitrés, en
18 el Registro de Propiedad del Cantón Manta, consta inscrita los Planos del Edificio
19 SKYBLUE, celebrada en la Notaria Pública Trigésima Sexta del Cantón Quito, el
20 seis de noviembre del año dos mil veintitrés. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En
21 base a los antecedentes mencionados, la **PARTE VENDEDORA**, la compañía
22 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS CONSTRUMETRÓPOLIS**
23 **CÍA. LTDA**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora
24 **PATRICIA GRANJA MONCAYO**, debidamente representada por el señor
25 **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO**, los bienes inmuebles
26 consistentes en: **DEPARTAMENTO 201, PARQUEO 10, PARQUEO 16 y**
27 **BODEGA 1 del EDIFICIO SKYBLUE**, ubicado en la manzana la Costa de la
28 Urbanización Marina Blue de la Parroquia y Cantón Manta, sin reserva ni





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 limitación de ninguna clase. **CUARTA: DESCRIPCIONES, LINDEROS,**
2 **MEDIDAS Y SUPERFICIE.- UNO) DEPARTAMENTO 201 - SUBSUELO 1,**
3 **UBICADO SOBRE LOS NIVELES 2.90 Y -3.20 del EDIFICIO SKYBLUE, ubicado**
4 **en la manzana la Costa de la Urbanización Marina Blue de la Parroquia y Cantón**
5 **Manta. DEPARTAMENTO 201. Se encuentra planificado con los siguientes**
6 **ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, equipos aire acondicionado,**
7 **despensa, tres dormitorios, tres baños y balcón, se circunscribe dentro de las**
8 **siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 101 en**
9 **214,27m². Por abajo: lindera con Departamentos 301 y 302 en 214,27m². Por el**
10 **Oeste: lindera con área comunal (cajón gradas, ascensor y circulación peatonal)**
11 **y Departamento 202 Planta Baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en**
12 **3,87m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,24m., desde este punto gira**
13 **hacia el Norte en 2,28m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,23m., desde**
14 **este punto gira hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en**
15 **1,18m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,02m., desde este punto gira**
16 **hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 11,67m. Por el**
17 **Este: lindera con límite terreno (lote 217) y límite subsuelo 1 (vacío hacia**
18 **Departamento 501 Terraza Patio y área comunal jardín, circulación peatonal,**
19 **cuarto máquinas y salida playa); partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,20m.,**
20 **desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el**
21 **Norte en 19,97m. Por el Norte: lindera con límite subsuelo 1 (vacío hacia área**
22 **comunal piscina e hidromasaje y Departamento 502 Patio Terraza) en 12,38m.**
23 **Por el Sur: lindera con área comunal y Parqueos 6 y 7, partiendo desde el Este**
24 **hacia el Oeste en 2,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde**
25 **este punto gira hacia el Oeste en 3,62m. Área: 214,27m². AREA NETA:**
26 **214,27m². ALICUOTA: 0,0964 %. AREA DE TERRENO: 91,59m². AREA**
27 **COMUN: 88,67m². AREA TOTAL: 302,94m². DOS) PARQUEO 10. Se encuentra**





1 planificado de un solo ambiente, se circunscribe dentro de las siguientes medidas
2 y linderos: Por arriba: lindera con área comunal (rampa) en 13,51m². Por abajo:
3 lindera con terreno edificio en 13,51m². Por el Norte: lindera con área comunal
4 (circulación vehicular) en 2,50m. Por el Sur: lindera con límite subsuelo 1 en
5 2,50m. Por el Este: lindera con Parqueo 9 en 5,38m. Por el Oeste: lindera con
6 Parqueo 11 en 5,42m. Área: 13,51m². AREA NETA: 13,51 m². ALICUOTA:
7 0,0061 %. AREA DE TERRENO: 5,77m². AREA COMUN: 5,59 m². AREA
8 TOTAL: 19,10m². **TRES) PARQUEO 16**. Se encuentra planificado de un solo
9 ambiente, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
10 lindera con espacio aéreo en 14,55m². Por abajo: lindera con Parqueo 8 en
11 14,55m². Por el Sur: lindera con área comunal (circulación) en 3,00m. Por el
12 Norte: lindera con área comunal (circulación peatonal abierta) y Departamento
13 101 en 3,00m. Por el Oeste: lindera con área comunal (generador y
14 transformador) en 4,85m. Por el Este: lindera con limite terreno (lote 217) en
15 4,85m. Área: 14,55m². AREA NETA: 14,55m². ALICUOTA: 0,0065%. AREA DE
16 TERRENO: 6,22m². AREA COMUN: 6,02m². AREA TOTAL: 20,57m².
17 **CUATRO) BODEGA 1 SUBSUELO 2 SOBRE EL NIVEL-6.40 del EDIFICIO**
18 **SKYBLUE**, ubicado en la manzana la Costa de la Urbanización Marina Blue de la
19 Parroquia y Cantón Manta. BODEGA 1. Se encuentra planificado de un solo
20 ambiente, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
21 lindera con área comunal (circulación vehicular) y Parqueo 5 en 4,41m². Por
22 abajo: lindera con terreno edificio en 4,41m². Por el Norte: lindera con área
23 comunal (circulación peatonal) en 2,30m. Por el Sur: lindera con límite subsuelo 2
24 en 2,30m. Por el Este: lindera con área comunal (cuarto maquinas) en 1,95m.
25 Por el Oeste: lindera con Bodega 2 en 1,95m. Área: 4,41m². AREA NETA:
26 4,41m². ALICUOTA: 0,0020 %. AREA DE TERRENO: 1,88m². AREA COMUN:
27 1,82m². AREA TOTAL: 6,23m². **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las
28 partes han convenido que el precio por la compra y venta de los inmuebles





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 indicados anteriormente es la suma de **USD\$246.712,81 (DOSCIENTOS**
2 **CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOCE CON 81/100 DÓLARES DE**
3 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que **LA PARTE VENDEDORA**,
4 declara haberlos recibidos de la **PARTE COMPRADORA**, mediante canje con
5 terreno a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno. Los
6 comparecientes declaran que conocen el justo precio y lo aceptan sin lugar a
7 reclamo posterior alguno, reconociendo que no existe lesión enorme según lo
8 establece el Artículo 1829 del Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: DECLARACIÓN**
9 **DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo
10 juramento, que los recursos que ha entregado provienen de su actividad laboral,
11 en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto
12 lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas
13 con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o
14 psicotrópicas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de toda responsabilidad.-
15 **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA PARTE VENDEDORA**,
16 declarándose pagada transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA**, es decir a
17 la señora **PATRICIA GRANJA MONCAYO**, el dominio de los bienes inmuebles
18 descritos en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este contrato.-
19 **OCTAVA:** La Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS**
20 **CONSTRUMETRÓPOLIS CÍA. LTDA.**, debidamente representada por el
21 Licenciado **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE**, declara bajo juramento que no
22 se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimientos o valores de
23 expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo
24 que, eximen de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del Cantón
25 Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con
26 respecto de la presente declaración.- **NOVENA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta
27 de los bienes inmuebles se hacen en el estado en que actualmente se
28 encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos,





1 costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio
2 que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien
3 declara que conoce muy bien las propiedades que compran. Sin perjuicio de lo
4 anterior, la Parte Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios
5 y por la evicción de ley. **DÉCIMA: NOTIFICACIONES:** Para efectos de cualquier
6 notificación futura, los contratantes autorizan ser notificados en las siguientes
7 direcciones y por los siguientes medios: **Uno.** LA PARTE VENDEDORA,
8 Dirección: Quito en la Calle Whimper Eduardo, número 809 y Avenida 6 de
9 Diciembre; Correo electrónico: daniel88a@hotmail.com; Teléfono: 0987458823.
10 **Dos.** LA PARTE COMPRADORA, Dirección: Manta en la Urbanización Peñón del
11 Mar, Casa número 2; Correo electrónico: pgranjam@gmail.com; Teléfono:
12 0939940166. **CAMBIOS DE DIRECCIÓN:** En caso de que alguna de las partes
13 cambiare la dirección o cualquiera otra de la información consignada en los
14 numerales precedentes, lo notificará por escrito en las direcciones domiciliarias
15 señaladas en esta cláusula. En el caso de notificaciones personales en domicilio,
16 la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en la
17 recepción de estas. En el caso de notificaciones electrónicas la prueba de su
18 entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el encabezado de los
19 correos electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de correo
20 electrónico. **DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que
21 ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados
22 por la PARTE COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de
23 existir será de exclusiva responsabilidad de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA**
24 **SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente,
25 aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por
26 estar hecho en seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario
27 se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este
28 instrumento". Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y





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

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ARROYO AGUIRRE
PABLO DANIEL
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
 FECHA DE NACIMIENTO **1988-07-09**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



N. 171620867-1




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LICENCIADO** V3343V2242
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ARROYO JAIMÉ ANIBAL**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **AGUIRRE JUDITH JACQUELINE**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA - DUPLICADO**
2018-09-26
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2028-09-26**



09/04/2028

 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL N. 63726360
 PROVINCIA: **PICHINCHA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: **QUITO**
 PARROQUIA: **RUMIPAMBA**
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0004 MASCULINO



CC N. 1716208671

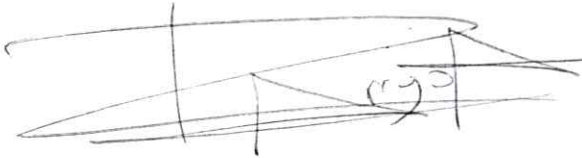


REFERÉNDUM 2024
 Y CONSULTA POPULAR

CIUDADANA/O:


ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía/o que altere cualquier documento electoral será sancionada/o de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia


 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 JUN 2024 

 Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1716208671

Nombres del ciudadano: ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ARROYO JAIME ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AGUIRRE JUDITH JACQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 244-028-42021



244-028-42021

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





**CONSTRU
METROPOLIS**



Quito, 14 de mayo del 2021

Señor
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
Presente. -

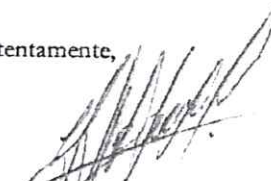
De mi consideración

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de socios de la de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.**, reunida el día de hoy 14 de mayo del 2021, tuvo el acierto de elegir a Usted para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo de **TRES** años de conformidad con lo previsto en el Artículo Sexto del Estatuto Social de la compañía.

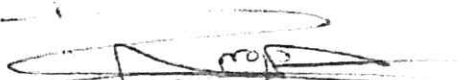
Debo indicar que las facultades inherentes a su cargo constan en el Estatuto Social que figura en la escritura de constitución social celebrada ante la Notaría Tercera del Cantón Quito, Dra. Jacqueline Vásquez Velastegui, el 07 de diciembre del 2015, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 08 de diciembre del mismo año, con el número de inscripción 6109, repertorio 56172.

De acuerdo a lo establecido por el Estatuto Social, usted ejercerá la representación judicial y extrajudicial de la compañía.

Atentamente,


JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO
SECRETARIO

Acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.** y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la Ley y Estatuto Social de la misma. Quito, 14 de mayo del 2021.


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
C.C. 17152080-11



TRÁMITE NÚMERO: 25974

3464815HGWSHMI

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	66302
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/05/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	9506
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL
IDENTIFICACIÓN	1716208671
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#: 6109 DEL 08/12/2015 NOT. 3 DEL 07/12/2015.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 29 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

50 y Ave. Amazonas
copias fotostáticas en
-02- fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 JUN 2024

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792637562001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
 CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 08/12/2015
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUMETROPOLIS			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O R

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: S/N Barrio: IGLESIA DE LA PAZ Calle: WHIMPER EDUARDO Número: 809 Intersección: Av. 6 DE DICIEMBRE Referencia: FRENTE A LA IGLESIA DE LA PAZ Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilómetro: S/N Camino: S/N Celular: 0997976133 Email: info@construmetropolis.com Telefono Domicilio: 022240110 Telefono Trabajo: 022240110

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO ABIERTO	OFICINA	FEC. INICIO ACT. 08/12/2015
NOMBRE COMERCIAL: METROPOLIS			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O R

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: S/N Barrio: S/N Calle: WHIMPER EDUARDO Número: 809 Intersección: S/N Referencia: FRENTE A LA IGLESIA DE LA PAZ Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: AV. 6 DE DICIEMBRE Kilómetro: S/N Camino: AV. 6 DE DICIEMBRE Celular: 0985690311 Email: info@construmetropolis.com Telefono Trabajo: 022240110

SRI
 06/06/2018
 [Signature]

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: BEQC170907 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 06/06/2018 12:16:30





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792637562001

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUMETROPOLIS

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

CONTADOR: FERNANDEZ CARRION JENNIFER ANDREA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 08/12/2015 **FEC. CONSTITUCION:** 08/12/2015

FEC. INSCRIPCION: 11/12/2015 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 06/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: S/N Barrio: IGLESIA DE LA PAZ Calle: WHIMPER EDUARDO Número: 809 Intersección: Av. 6 DE DICIEMBRE Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilómetro: S/N Camino: S/N Referencia ubicación: FRENTE A LA IGLESIA DE LA PAZ Celular: 0997976133 Email: info@construmetropolis.com Telefono Domicilio: 022240110 Telefono Trabajo: 022240110

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:


- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 2

JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: BEQC170907 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 06/06/2018 12:16:30

COPIAS FOTOSTATICAS EN
...02... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 JUN 2024

Dr. Fernanda Velaz Cobzas
Notario Público Sexto





**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**

ACTA DE LA SESIÓN REALIZADA EL DIA 07 DE FEBRERO DEL 2024



A los siete días del mes de febrero del 2024, a las 15h00, en el domicilio de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**, ubicado en las calles Eduardo Gómez Salazar E14-24 y Juan de Dios Martínez del Distrito Metropolitano de Quito, asistiendo la totalidad de los señores socios de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**, que representa la totalidad del capital social íntegramente suscrito y sufragado.

Actúa como presidente de la Junta el señor Jaime Anibal Arroyo Romero y como secretario el señor Pablo Daniel Arroyo Aguirre.

Se pide constatar la presencia de los socios con la respectiva indicación de sus participaciones, a efecto de lo cual se comprueba:

- Presente el socio señor JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO, propietario de DOS MIL QUINIENTAS PARTICIPACIONES de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una;
- Presente el socio PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE, propietario de DOS MIL QUINIENTAS PARTICIPACIONES, de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una;

Con lo cual se constata la presencia del ciento por ciento del capital social de la compañía.

Por esta razón y debido a las resoluciones a ser tomadas, aceptan y deciden dar a esta junta el carácter de UNIVERSAL.

La Junta General ha sido convocada de manera directa y personal a los socios, para conocer y resolver el siguiente y único punto del orden del día:

PUNTO UNICO. – Autorizar al Gerente General Pablo Daniel Arroyo Aguirre, la firma de las escrituras de compraventa y transferencia de dominio de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Urbanización Marina Blue, del Cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto **“SKY BLUE”**.

Este punto del orden del día es aprobado sin modificación alguna por unanimidad de los socios concurrentes.



El presidente abre la junta y tras declarar la Junta válidamente instalada y constituida se pasa a considerar de inmediato el único punto del orden del día.

Al respecto el socio Pablo Daniel Arroyo Aguirre, indica que es muy conveniente para los intereses de la Compañía la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Urbanización Marina Blue del cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "SKY BLUE".

Todo lo expuesto, se eleva a moción, en virtud de lo dispuesto en el art. 231 numeral primero de la Ley de Compañías. Luego de una breve discusión y debate, de viva voz ejercen su derecho de voto:

SOCIO	PARTICIPACIONES	VOTACIÓN
JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO	2500	A FAVOR
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE	2500	A FAVOR

Se realiza el conteo de votos por lo que los socios aprueba la moción presentada en consecuencia resuelven:

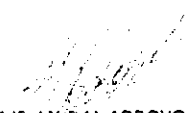
La Junta General Universal y Extraordinaria de la Compañía, resuelve autorizar al señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE, Gerente General para:

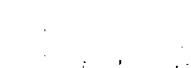
1. Autorizar la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Urbanización MARINA BLUE del cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "SKY BLUE".
2. Autorizar al Gerente General para que en nombre y representación de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**; suscriba todas las escrituras de compraventa y transferencia de dominio de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Urbanización MARINA BLUE del cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "SKY BLUE".

Sin nada más que tratarse y habiendo resuelto el único punto del orden del día, el presidente actuante declara concluida la presente sesión de la Junta General de Socios de la Compañía.

Siendo las 16H05, se concede un receso de 20 minutos, para redactar el acta.


Reunidos nuevamente los socios, se procede a dar lectura al Acta completa y estando todos los socios de acuerdo y conformes con las decisiones tomadas en ella, y por tratarse de Junta Ordinaria y universal, firman por triplicado todos los socios.


JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO
SOCIO - PRESIDENTE


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
SECRETARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 02 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 JUN 2024


Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1002276911

Nombres del ciudadano: GRANJA MONCAYO PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GRANJA PATRICIO ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MONCAYO MONICA SUSANA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 242-028-42197



242-028-42197

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS **GRANJA** CONDICIÓN CIUDADANÍA

MANCHENO

NOMBRES

PATRICIO ALEJANDRO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

16 MAR 1954

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FIRMA DEL TITULAR



NUI.1703574275

SEXO **HOMBRE**
No. DOCUMENTO **051732095**
FECHA DE VENCIMIENTO **13 MAR 2033**
NAT/CAN **827180**



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

GRANJA ESTRELLA LUIS EDUARDO BOLIVAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MANCHENO CORTEZ VICTORIA ELVIRA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

MONCAYO VERGARA MONICA SUSANA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 13 MAR 2023

CÓDIGO DACTILAR

V32411421

TIPO SANGRE **O+**

DONANTE

SI

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0517320958<<<<<<1703574275
5403167M3303137ECU<SI<<<<<<<<5
GRANJA<MANCHENO<<PATRICIO<ALEJ



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ...o.h... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 JUN 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703574275

Nombres del ciudadano: GRANJA MANCHENO PATRICIO ALEJANDRO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONCAYO VERGARA MONICA SUSANA ELENA

Fecha de Matrimonio: 8 DE ABRIL DE 1980

Datos del Padre: GRANJA ESTRELLA LUIS EDUARDO BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MANCHENO CORTEZ VICTORIA ELVIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 242-028-42098



242-028-42098

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



NUMERO: 2014-13-21-01-P02450

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORITA PATRICIA GRANJA
MONCAYO; A FAVOR DEL SEÑOR PATRICIO ALEJANDRO
GRANJA MANCHENO.-

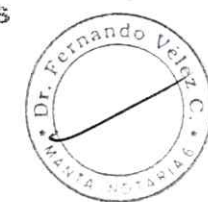
CUANTIA: INDETERMINADA

En el cantón Jaramijó, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiocho de octubre del dos mil catorce, ante mí, **ABOGADO DIEGO BRIONES ESPINOZA**, Notario Público Primero del cantón Jaramijó, comparece y declara, la señorita **PATRICIA GRANJA MONCAYO**, de estado civil soltera, estudiante, portadora de la cédula de ciudadanía número uno cero cero dos dos siete seis nueve uno guión uno, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "**LA MANDANTE O PODERDANTE**". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en los Estados Unidos de Norte America y de tránsito por este cantón, mayor de edad, hábil y con capacidad legal necesaria para otorgar esta Escritura de **PODER GENERAL**, a quien le conozco por su respectiva Cédula de Ciudadanía, doy fé, me entregó una minuta con el fin de elevarla a categoría de Escritura Pública cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En los Protocolos de Escritura Pública a su cargo, sírvase insertar una de **PODER GENERAL**, que se redacta bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** A la celebración y otorgamiento del presente **PODER GENERAL** amplio y




suficiente como en derecho se requiere, comparece por una parte y en calidad de **MANDANTE**, la señorita **PATRICIA GRANJA MONCAYO**, de estado civil soltera, por sus propios derechos.- **SEGUNDA: OBJETO DEL PODER.**- La mandante señorita **PATRICIA GRANJA MONCAYO**, por sus propios y personales derechos, otorga **PODER GENERAL** amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO**, casado, empresario, ecuatoriano, con domicilio en el cantón Manta, con cedula de ciudadanía número uno siete cero tres cinco siete cuatro dos siete guión cinco, en calidad de **MANDATARIO**, para que a su nombre y representación ejecute los siguientes actos: "**Administre todos sus bienes existentes, sean muebles o inmuebles presentes y futuros, adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, inclusive quedan plenamente autorizadas a resolver la situación de los derechos y acciones hereditarias, inclusive podrá vender dichos derechos y acciones; así también queda el mandatario facultado a realizar la cancelación y levantamiento de todo tipo de gravámenes como hipoteca, patrimonio familiar etc., y realice tantas y cuantas gestiones inherentes a su giro diario con todas las libertades del caso, así mismo firme tantos y cuantos documentos sean necesarios para este fin; y si fuera necesario realizar rectificaciones; pacte precio y formas de pago, compre, de en venta y/o en arriendo, cualquier componente del universo de su patrimonio en parte o en su totalidad, incluyendo todos los títulos, acciones, bienes muebles e inmuebles, vehículos, equipos de su**

propiedad y realice todo trámite judicial y extrajudicial que de su firma necesitare; Comparezca en su representación ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, Corporaciones, etc., que promuevan financiamientos, venta de planes de viviendas, vehículos, etc. y proponga la compraventa a crédito o al contado; Pueda aperturar cuentas de ahorros y corrientes en cualquier institución financiera, firmar cheques, retirar chequeras y dispositivos de banca en línea y otros documentos y tramites inherentes a esta actividad bancaria en las cuentas de financiamientos, corrientes, de ahorros etc., personales y de negocios, haga depósitos, retiro de dinero de las mismas en instituciones financieras, bancarias, cooperativas y mutualistas; Realice toda clase de actos en el Servicio de Rentas Internas (S.R.I); Comparezca ante las autoridades de trabajo, sean judiciales o administrativas, firme finiquitos, vistos buenos, y toda clase de documentación inherente a la materia laboral; realice los trámites necesarios para la instalación de los Servicios Básicos como el medidor de agua, de luz, teléfono, gas, compra de combustibles. Para que en todo caso en que por Ley fuere necesario manifieste el expreso consentimiento de la mandante; para que celebre toda clase de actos, contratos, arreglos y transacciones sean de la naturaleza que fueren; y en fin legalice todos los documentos inherentes a la negociación y compraventa de bienes muebles e inmuebles que se entienden son parte de la misma; represente a la mandante en las empresas en las que es



accionista y en todos los giros y actos económicos y empresariales de las compañías "BRAZILIAN CHERRY S.A" BACHERSA y "GM Balsa Composite S.A.", contrate los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio si fuera el caso, sin que la falta de su designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder".- La cuantía por su naturaleza es Indeterminada.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de éste instrumento legal. (firmado). Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el **ABOGADO ALIPIO MERO MERO**, afiliado del Colegio de Abogados de Manabí bajo el número tres mil ciento noventa y ocho, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mi el notario, se ratifica y firma, conmigo en unidad de acto, **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-**


PATRICIA GRANJA MONCAYO
C.C. NO. 100227691-1



[Faint, illegible text, possibly a stamp or additional signature]

s y
S.A"
los
ra el
e su
es
virá
este
los
a a
ntes
ada
de
no,
los
e la
dad
de

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 100227691-1
APELLIDOS Y NOMBRES GRANJA MONCAYO PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO FICHINCHA QUITO CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO 1985-03-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPRESARIO E3331A1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GRANJA PATRICIO ALEJANDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MONCAYO MONICA SUSANA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-10-27

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-10-27



[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOCACIÓN

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
100227691-1 032 - 0189
GRANJA MONCAYO PATRICIA
IMBABELA TRARRA
SAN FRANCISCO
EXENCION USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001879
4089329 27/10/2014 12:29:29



RAZÓN: La Escritura Pública de **PODER GENERAL** que otorga la señorita **PATRICIA GRANJA MONCAYO** a favor del señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO** signado con el número **2014-13-21-01-P02450** de fecha 28 de octubre de 2014, fue autorizado ante el Abogado **DIEGO VERNY BRIONES ESPINOZA**, Ex Notario Público Primero del Cantón Jaramijó cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial y, a petición de la señora **HOLGUIN ECHEVERRIA SARA DEL PILAR**, con cédula de ciudadanía 130497307-4, confiero esta **SEXTA COPIA CERTIFICADA**, en número de **TRES** fojas útiles, anversos y reverso. Jaramijó, once de abril del dos mil veinticuatro.-


Ab. **Liliana López Véliz**
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ

RAZÓN: Que la Escritura Pública de **PODER GENERAL** que otorga la señorita **PATRICIA GRANJA MONCAYO** a favor del señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO** signado con el número **2014-13-21-01-P02450** de fecha 28 de octubre de 2014, fue autorizado ante el Abogado **DIEGO VERNY BRIONES ESPINOZA**, Ex Notario Público Primero del Cantón Jaramijó cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual no existe ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. Desconociendo la Notaria la supervivencia de la Poderdante.- Jaramijó, once de abril del dos mil veinticuatro.-


Ab. **Liliana López Véliz**
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ

Factura: 001-002-000040613

20241321000000060

NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ
NOTARÍA ÚNICA DEL CANTON JARAMIJÓ
RAZÓN MARGINAL N° 20241321000000060



MATRIZ	
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2024, (16.18)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE VIGENCIA DE PODER NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-10-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2014-13-21-01-P02450

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
HIGUERA ECHEVERRÍA SARA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304973074
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE VIGENCIA DE PODER GENERAL NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-04-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	0

NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ
NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN JARAMIJÓ

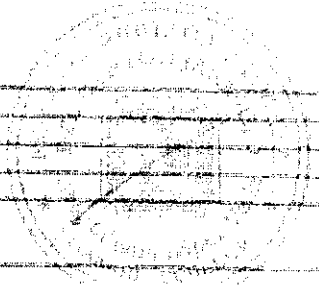


Factura: 001-002-000040615

20241321000000062

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20241321000000062

NOTARIO OTORGANTE:	ABOGADA LILIANA LOPEZ VELIZ NOTARIO(A) DEL CANTON JARAMIJO
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2024, (16:20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEXTA COPIA CERTIFICADA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL




OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRE RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
HOLGUIN ECHEVERRIA SARA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304973074
A FAVOR DE			
NOMBRE RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-10-2014
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HOLGUIN ECHEVERRIA SARA DEL PILAR
ID IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304973074

RESERVACIONES:

NOTARIA(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ
NOTARIA UNICA DEL CANTÓN JARAMIJO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en...04...fojas útiles
Manta, 12 JUN 2024


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

84896

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017486
Certifico hasta el día 2024-05-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343702022
Fecha de Apertura: domingo, 12 noviembre 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO SKYBLUE

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 201
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 201 - SUBSUELO 1 UBICADO SOBRE LOS NIVELES 2.90 Y -3.20 del EDIFICIO SKYBLUE, ubicado en la manzana la Costa de la Urbanización Marina Blue de la Parroquia y Cantón Manta.

DEPARTAMENTO 201

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, equipos aire acondicionado, despensa, tres dormitorios, tres baños y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 101 en 214,27m²

Por abajo: lindera con Departamentos 301 y 302 en 214,27m²

Por el Oeste: lindera con área comunal (cajón gradas, ascensor y circulación peatonal) y Departamento 202 Planta Baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,87m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,24m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,28m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,23m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,18m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,02m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 11,67m.

Por el Este: lindera con limite terreno (lote 217) y limite subsuelo 1 (vacío hacia Departamento 501 Terraza Patio y área comunal jardín, circulación peatonal, cuarto máquinas y salida playa); partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 19,97m.

Por el Norte: lindera con limite subsuelo 1 (vacío hacia área comunal piscina e hidromasaje y Departamento 502 Patio Terraza) en 12,38m.

Por el Sur: lindera con área comunal y Parqueos 6 y 7, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,62m.

Área: 214,27m².

AREA NETA: 214,27m²

ALICUOTA: 0,0964 %

AREA DE TERRENO: 91,59m²

AREA COMUN: 88,67m²

AREA TOTAL: 302,94m²

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:



Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63806	63818
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	308 martes, 26 enero 2016	8301	8356
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	95 martes, 26 enero 2016	2366	2421
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	490 martes, 15 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1249 martes, 22 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1034 martes, 29 marzo 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACION RESOLUCION	122 martes, 17 octubre 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	45 domingo, 12 noviembre 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	44 domingo, 12 noviembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 11] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION * El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2 . UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Número de Inscripción : 3147

Folio Inicial: 63806

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7380

Folio Final : 63818

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m2 quedando un área sobrante de 185.029,09m2.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 11] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 12

Folio Final : 51

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 enero 2016

Número de Inscripción : 308

Folio Inicial: 8301

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 568

Folio Final : 8356

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con un lote de terreno número 216 de la manzana La costa, Urbanización Marina Blue", ubicado en el sector Piedra Larga Parroquia Mantas del cantón Manta. LA Compañía Rimacorp S.A. debidamente representado por el señor Julio Stalin Proaño Andrade.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA RIMACORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 26 enero 2016

Número de Inscripción : 95

Folio Inicial: 2366

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 569

Folio Final : 2421

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RIMACORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 11] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 15 septiembre 2020

Número de Inscripción : 490

Folio Inicial: 0



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2530

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca Nro.95 inscrita con fecha 26 de Enero de 2016 Sobre el bien inmueble consistente en el Lote 216 Manzana La Costa de la urbanización Marina Blue de la parroquia Manta del cantón Manta, con un AREA TOTAL de 950,46 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RIMACORP S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 septiembre 2020

Número de Inscripción : 1249

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2630

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Inmueble signado con el lote 216 de la Manzana La Costa de 950,46m2. " Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta. La señora Jessica Paola Zambrano Alcivar, por los derechos que Representa en Calidad de Presidenta Ejecutiva de la Compañía RIMACORP. S.A. Las señoras Patricia Granja Moncayo y Daniela Granja Moncayo estan representadas por el señor Patricio Alejandro Granja Manchano según Poderes Generales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRANJA MONCAYO DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	GRANJA MONCAYO PATRICIA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA RIMACORP S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 29 marzo 2022

Número de Inscripción : 1034

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2219

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el Lote 216 de la Manzana La Costa de la Urbanización Marina Blue de la parroquia y Cantón Manta, con un área total de 950,46m2. Las comparecientes vendedoras Patrica Granja Moncayo y Daniela Granja Moncayo, Representadas por el señor Patricio Alejandro Granja Manchano Apoderado General. La compañía Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. Representada por el Lcdo Pablo Daniel Arroyo Aguirre Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA
VENDEDOR	GRANJA MONCAYO DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANJA MONCAYO PATRICIA	SOLTERA	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS



[9 / 11] NOTIFICACION RESOLUCION

Inscrito el: martes, 17 octubre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 octubre 2023

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 122

Número de Repertorio: 6540

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

a.-Observaciones:

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN: * MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-161020230824 Manta, 16 de Octubre del 2023 RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-146 de fecha doce días del mes de octubre del año dos mil veinte y tres en la que RESUELVE: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO SKYBLUE"; bien perteneciente a la Compañía Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Cia. Ltda. representada por el Lcdo. Pablo Daniel Arroyo Aguirre – RUC 1792637562001 – y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble – lote 216, manzana LA COSTA – se encuentra ubicado en la Urbanización Marina Blue, de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 1343702000; área de terreno de 950,46 metros cuadrados (m2); área neta vendible 3.143,80 metros cuadrados (m2); área común 920,15 metros cuadrados (m2); área total 2.223,65 metros cuadrados (m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: domingo, 12 noviembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7107

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SKYBLUE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE en la manzana la Costa de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIA	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PLANOS

[11 / 11] PLANOS

Inscrito el: domingo, 12 noviembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7108

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO SKYBLUE UBICADO EN URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	11

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 2024-05-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017486 certificado hasta el día 2024-05-23, la Ficha Registral Número: 84896.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 84896

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

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.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 0 2 2 0 S G N 1 X Y 8



Ficha Registral-Bien Inmueble

84915

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017485
Certifico hasta el día 2024-05-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343702041
Fecha de Apertura: domingo, 12 noviembre 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO SKYBLUE

Tipo de Predio: PARQUEO 16
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO SKYBLUE SE ENCUENTRA EL PARQUEO 16, ubicado en el lote 216 de la manzana La costa de la urbanización Marina Blue, ubicado en la vía la costa de la parroquia Manta.

PARQUEO 16

Se encuentra planificado de un solo ambiente, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 14,55m2

Por abajo:lindera con Parqueo 8 en 14,55m2

Por el Sur: lindera con área comunal (circulación) en 3,00m.

Por el Norte:lindera con área comunal (circulación peatonal abierta) y Departamento 101 en 3,00m.

Por el Oeste: lindera con área comunal (generador y transformador) en 4,85m.

Por el Este:lindera con limite terreno (lote 217) en 4,85m.

Área:14,55m2.

AREA NETA: 14,55m2

ALICUOTA: 0,0065%

AREA DE TERRENO: 6,22m2

AREA COMUN: 6,02m2

AREA TOTAL: 20,57m2

SOLVENCIA: EL PARQUEO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63806	63818
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	308 martes, 26 enero 2016	8301	8356



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	95 martes, 26 enero 2016	2366	2421
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	490 martes, 15 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1249 martes, 22 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1034 martes, 29 marzo 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACION RESOLUCION	122 martes, 17 octubre 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	45 domingo, 12 noviembre 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	44 domingo, 12 noviembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

{1 / 11 } COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION * El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guirne Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m². UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

{2 / 11 } COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Número de Inscripción : 3147

Folio Inicial: 63806

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7380

Folio Final : 63818

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,00m² y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m² quedando un área sobrante de 185.029,09m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

{3 / 11 } PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2



Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 12

Folio Final: 51

a.-Observaciones:
PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 enero 2016

Número de Inscripción : 308

Folio Inicial: 8301

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 568

Folio Final : 8356

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con un lote de terreno número 216 de la manzana La costa, Urbanización Marina Blue", ubicado en el sector Piedra Larga Parroquia Mantas del cantón Manta. LA Compañía Rimacorp S.A. debidamente representado por el señor Julio Stalin Proaño Andrade.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA RIMACORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 26 enero 2016

Número de Inscripción : 95

Folio Inicial: 2366

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 569

Folio Final : 2421

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RIMACORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 11] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 15 septiembre 2020

Número de Inscripción : 490

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2530

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:



CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca Nro.95 inscrita con fecha 26 de Enero de 2016 Sobre el bien inmueble consistente en el Lote 216 Manzana La Costa de la urbanización Marina Blue de la parroquia Manta del cantón Manta, con un AREA TOTAL de 950,46 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RIMACORP S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 septiembre 2020

Número de Inscripción : 1249

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2630

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Inmueble signado con el lote 216 de la Manzana La Costa de 950,46m2. " Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta. La señora Jessica Paola Zambrano Alcivar, por los derechos que Representa en Calidad de Presidenta Ejecutiva de la Compañía RIMACORP. S.A. Las señoras Patricia Granja Moncayo y Daniela Granja Moncayo estan representadas por el señor Patricio Alejandro Granja Mancheno según Poderes Generales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRANJA MONCAYO DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	GRANJA MONCAYO PATRICIA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA RIMACORP S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 29 marzo 2022

Número de Inscripción : 1034

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2219

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el Lote 216 de la Manzana La Costa de la Urbanización Marina Blue de la parroquia y Cantón Manta, con un área total de 950,46m2. Las comparecientes vendedoras Patricia Granja Moncayo y Daniela Granja Moncayo, Representadas por el señor Patricio Alejandro Granja Manchano Apoderado General. La compañía Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. Representada por el Lcdo Pablo Daniel Arroyo Aguirre Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA
VENDEDOR	GRANJA MONCAYO DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANJA MONCAYO PATRICIA	SOLTERA	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[9 / 11] NOTIFICACION RESOLUCION

Inscrito el: martes, 17 octubre 2023

Número de Inscripción : 122

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6540

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 octubre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN: * MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-161020230824 Manta, 16 de Octubre del 2023 RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-146 de fecha doce días del mes de octubre del año dos mil veinte y tres en la que RESUELVE: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO SKYBLUE"; bien perteneciente a la Compañía Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Cia. Ltda. representada por el Lcdo. Pablo Daniel Arroyo Aguirre – RUC 1792637562001 – y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble – lote 216, manzana LA COSTA – se encuentra ubicado en la Urbanización Marina Blue, de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 1343702000; área de terreno de 950,46 metros cuadrados (m2); área neta vendible 3.143,80 metros cuadrados (m2); área común 920,15 metros cuadrados (m2); área total 2.223,65 metros cuadrados (m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: domingo, 12 noviembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7107

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SKYBLUE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE en la manzana la Costa de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIA	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PLANOS

[11 / 11] PLANOS

Inscrito el: domingo, 12 noviembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7108

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO SKYBLUE UBICADO EN URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2



PROPIEDADES HORIZONTALES 1
Total Inscripciones >> 11

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 2024-05-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017485 certifico hasta el día 2024-05-23, la Ficha Registral Número: 84915.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 84915

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 0 2 1 9 K P E I U 4 F

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

84907



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017484
Certifico hasta el día 2024-05-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343702033
Fecha de Apertura: domingo, 12 noviembre 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO SKYBLUE

Tipo de Predio: PARQUEO 10
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.4.13.- PARQUEO 10 DEL EDIFICIO SKYBLUE, ubicado en la Manzana La Costa de la Urbanización Marina Blue de la Parroquia y Cantón Manta.

Se encuentra planificado de un solo ambiente.

Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con área comunal (rampa) en 13,51m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,51m²

Por el Norte: lindera con área comunal (circulación vehicular) en 2,50m.

Por el Sur: lindera con límite subsuelo 1 en 2,50m.

Por el Este: lindera con Parqueo 9 en 5,38m.

Por el Oeste: lindera con Parqueo 11 en 5,42m.

Área:13,51m²

AREA NETA: 13,51 m²

ALICUOTA: 0,0061 %

AREA DE TERRENO: 5,77m²

AREA COMUN: 5,59 m²

AREA TOTAL: 19,10m²

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63806	63818
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	308 martes, 26 enero 2016	8301	8356



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	95 martes, 26 enero 2016	2366	2421
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	490 martes, 15 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1249 martes, 22 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1034 martes, 29 marzo 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACION RESOLUCION	122 martes, 17 octubre 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	45 domingo, 12 noviembre 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	44 domingo, 12 noviembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 11] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION * El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m². UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,00m² y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m² quedando un área sobrante de 185.029,09m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[3 / 11] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2



Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Repertorio: 12

Folio Final: 51

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 enero 2016

Número de Inscripción : 308

Folio Inicial: 8301

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 568

Folio Final : 8356

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con un lote de terreno número 216 de la manzana La costa, Urbanización Marina Blue", ubicado en el sector Piedra Larga Parroquia Mantas del cantón Manta. LA Compañía Rimacorp S.A. debidamente representado por el señor Julio Stalin Proaño Andrade.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA RIMACORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 26 enero 2016

Número de Inscripción : 95

Folio Inicial: 2366

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 569

Folio Final : 2421

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RIMACORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 11] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 15 septiembre 2020

Número de Inscripción : 490

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2530

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:



CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca Nro.95 inscrita con fecha 26 de Enero de 2016 Sobre el bien inmueble consistente en el Lote 216 Manzana La Costa de la urbanización Marina Blue de la parroquia Manta del cantón Manta, con un AREA TOTAL de 950,46 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RIMACORP S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 septiembre 2020

Número de Inscripción : 1249

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2630

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Inmueble signado con el lote 216 de la Manzana La Costa de 950,46m2. " Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta. La señora Jessica Paola Zambrano Alcivar, por los derechos que Representa en Calidad de Presidenta Ejecutiva de la Compañía RIMACORP. S.A. Las señoras Patricia Granja Moncayo y Daniela Granja Moncayo estan representadas por el señor Patricio Alejandro Granja Manchano según Poderes Generales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRANJA MONCAYO DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	GRANJA MONCAYO PATRICIA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA RIMACORP S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 29 marzo 2022

Número de Inscripción : 1034

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2219

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el Lote 216 de la Manzana La Costa de la Urbanización Marina Blue de la parroquia y Cantón Manta, con un área total de 950,46m2. Las comparecientes vendedoras Patrica Granja Moncayo y Daniela Granja Moncayo, Representadas por el señor Patricio Alejandro Granja Manchano Apoderado General. La compañía Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. Representada por el Lcdo Pablo Daniel Arroyo Aguirre Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA
VENDEDOR	GRANJA MONCAYO DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANJA MONCAYO PATRICIA	SOLTERA	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[9 / 11] NOTIFICACION RESOLUCION

Inscrito el: martes, 17 octubre 2023

Número de Inscripción : 122

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6540

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 octubre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN: * MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-161020230824 Manta, 16 de Octubre del 2023, RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-146 de fecha doce días del mes de octubre del año dos mil veinte y tres en la que RESUELVE: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO SKYBLUE"; bien perteneciente a la Compañía Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Cia. Ltda. representada por el Lcdo. Pablo Daniel Arroyo Aguirre – RUC 1792637562001 – y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble – lote 216, manzana LA COSTA – se encuentra ubicado en la Urbanización Marina Blue, de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 1343702000; área de terreno de 950,46 metros cuadrados (m2); área neta vendible 3.143,80 metros cuadrados (m2); área común 920,15 metros cuadrados (m2); área total 2.223,65 metros cuadrados (m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: domingo, 12 noviembre 2023

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7107

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SKYBLUE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE en la manzana la Costa de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIA	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PLANOS

[11 / 11] PLANOS

Inscrito el: domingo, 12 noviembre 2023

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7108

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO SKYBLUE UBICADO EN URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2



PROPIEDADES HORIZONTALES 1
Total Inscripciones >> 11

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 2024-05-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017484 certifico hasta el día 2024-05-23, la Ficha Registral Número: 84907.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 84907

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

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)



2 1 5 0 2 1 8 B P U B B Y U





Ficha Registral-Bien Inmueble

84884

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017487
Certifico hasta el día 2024-05-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343702010
Fecha de Apertura: domingo, 12 noviembre 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO SKYBLUE

Tipo de Predio: BODEGA 1
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 1 SUBSUELO 2 SOBRE EL NIVEL-6.40 del EDIFICIO SKYBLUE, ubicado en la manzana la Costa de la Urbanización Marina Blue de la Parroquia y Cantón Manta.

BODEGA 1

Se encuentra planificado de un solo ambiente, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con área comunal (circulación vehicular) y Parqueo 5 en 4,41m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 4,41m²

Por el Norte: lindera con área comunal (circulación peatonal) en 2,30m.

Por el Sur: lindera con limite subsuelo 2 en 2,30m.

Por el Este: lindera con área comunal (cuarto maquinas) en 1,95m.

Por el Oeste: lindera con Bodega 2 en 1,95m.

Área: 4,41m².

AREA NETA: 4,41m²

ALICUOTA: 0,0020 %

AREA DE TERRENO: 1,88m²

AREA COMUN: 1,82m²

AREA TOTAL: 6,23m²

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63806	63818



PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	308 martes, 26 enero 2016	8301	8356
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	95 martes, 26 enero 2016	2366	2421
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	490 martes, 15 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1249 martes, 22 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1034 martes, 29 marzo 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACION RESOLUCION	122 martes, 17 octubre 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	45 domingo, 12 noviembre 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	44 domingo, 12 noviembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION * El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m². UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GÓBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Número de Inscripción : 3147

Folio Inicial: 63806

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7380

Folio Final : 63818

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,00m² y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m² quedando un área sobrante de 185.029,09m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**
[3 / 11] PLANOS
Inscrito el: jueves, 02 enero 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1
Número de Repertorio: 12



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 11] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 26 enero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA, relacionada con un lote de terreno número 216 de la manzana La costa, Urbanización Marina Blue", ubicado en el sector Piedra Larga Parroquia Mantas del cantón Manta. LA Compañía Rimacorp S.A. debidamente representado por el señor Julio Stalin Proaño Andrade.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 308
Número de Repertorio: 568

Folio Inicial: 8301
Folio Final : 8356

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA RIMACORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[5 / 11] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
Inscrito el: martes, 26 enero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca Abierta Prohibición
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 95
Número de Repertorio: 569

Folio Inicial: 2366
Folio Final : 2421

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RIMACORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[6 / 11] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: martes, 15 septiembre 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 490
Número de Repertorio: 2530

Folio Inicial: 0
Folio Final : 0



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca Nro.95 inscrita con fecha 26 de Enero de 2016 Sobre el bien inmueble consistente en el Lote 216 Manzana La Costa de la urbanización Marina Blue de la parroquia Manta del cantón Manta, con un AREA TOTAL de 950,46 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA RIMACORP S.A.		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 septiembre 2020

Número de Inscripción : 1249

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2630

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Inmueble signado con el lote 216 de la Manzana La Costa de 950,46m2. " Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta. La señora Jessica Paola Zambrano Alcivar, por los derechos que Representa en Calidad de Presidenta Ejecutiva de la Compañía RIMACORP. S.A. Las señoras Patricia Granja Moncayo y Daniela Granja Moncayo estan representadas por el señor Patricio Alejandro Granja Manchano según Poderes Generales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRANJA MONCAYO DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	GRANJA MONCAYO PATRICIA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA RIMACORP S.A.		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[8 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 29 marzo 2022

Número de Inscripción : 1034

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2219

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el Lote 216 de la Manzana La Costa de la Urbanización Marina Blue de la parroquia y Cantón Manta, con un área total de 950,46m2. Las comparecientes vendedoras Patrica Granja Moncayo y Daniela Granja Moncayo, Representadas por el señor Patricio Alejandro Granja Manchano Apoderado General. La compañía Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. Representada por el Lcdo Pablo Daniel Arroyo Aguirre Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA
VENDEDOR	GRANJA MONCAYO DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANJA MONCAYO PATRICIA	SOLTERA	MANTA

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[9 / 11] NOTIFICACION RESOLUCION

Inscrito el: martes, 17 octubre 2023

Número de Inscripción : 122

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6540

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 octubre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN: * MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-161020230824 Manta, 16 de Octubre del 2023 RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-146 de fecha doce días del mes de octubre del año dos mil veinte y tres en la que RESUELVE: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO SKYBLUE"; bien perteneciente a la Compañía Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Cía. Ltda. representada por el Lcdo. Pablo Daniel Arroyo Aguirre – RUC 1792637562001 – y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble – lote 216, manzana LA COSTA – se encuentra ubicado en la Urbanización Marina Blue, de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 1343702000; área de terreno de 950,46 metros cuadrados (m2); área neta vendible 3.143,80 metros cuadrados (m2); área común 920,15 metros cuadrados (m2); área total 2.223,65 metros cuadrados (m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: domingo, 12 noviembre 2023

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7107

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SKYBLUE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE en la manzana la Costa de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIA	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PLANOS

[11 / 11] PLANOS

Inscrito el: domingo, 12 noviembre 2023

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7108

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO SKYBLUE UBICADO EN URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

Número de Inscripciones:



COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	11

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 2024-05-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017487 certifico hasta el día 2024-05-23, la Ficha Registral Número: 84884.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 0 2 2 1 7 G S N U U K

Página 6/6- Ficha nro 84884

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.



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

N° 022024-112417

N° ELECTRÓNICO : 232605

Fecha: 2024-02-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-37-02-022

Ubicado en: EDIFICIO SKYBLUE DEPARTAMENTO 201 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 214.27 m²
Área Comunal: 88.67 m²
Área Terreno: 91.59 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,729.30
CONSTRUCCIÓN: 210,369.18
AVALÚO TOTAL: 235,098.48
SON:

DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVENTA Y OCHO DÓLARES 48/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113401QX4M3QK

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



Fecha de generación de documento: 2024-02-27 18:23:00

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

N° 032024-114601

N° ELECTRÓNICO : 233239

Fecha: 2024-03-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-37-02-041

Ubicado en: EDIFICIO SKYBLUE PARQUEO 16 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.55 m²
Área Comunal: 6.02 m²
Área Terreno: 6.22 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,679.40
CONSTRUCCIÓN: 2,498.83
AVALÚO TOTAL: 4,178.23
SON: CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DÓLARES 23/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115611MCFPQOB

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



Fecha de generación de documento: 2024-04-01 15:01:11

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



N° 032024-112892

N° ELECTRÓNICO : 232756

Fecha: 2024-03-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-37-02-033

Ubicado en: EDIFICIO SKYBLUE PARQUEO 10 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.51 m²
Área Comunal: 5.59 m²
Área Terreno: 5.77 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,557.90
CONSTRUCCIÓN: 2,320.34
AVALÚO TOTAL: 3,878.24
SON: TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 24/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113896X02HRWW

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-06 17:26:24

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

N° 022024-112416

N° ELECTRÓNICO : 232604

Fecha: 2024-02-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-37-02-010

Ubicado en: EDIFICIO SKYBLUE BODEGA 1 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.41 m²
Área Comunal: 1.82 m²
Área Terreno: 1.88 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 507.80
CONSTRUCCIÓN: 3,050.26
AVALÚO TOTAL: 3,557.86
SON: TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 86/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113400EHLRFJ9

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



Fecha de generación de documento: 2024-02-27 18:23:59

N° 052024-117223

Manta, lunes 13 mayo 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-37-02-022 perteneciente a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA . con C.C. 1792637562001 ubicada en EDIFICIO SKYBLUE DEPARTAMENTO 201 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-37-02-041 avaluo \$4.178,23 EDIFICIO SKYBLUE PARQUEO 16 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216/, con clave catastral 1-34-37-02-033 avaluo \$3.878,24 EDIFICIO SKYBLUE PARQUEO 10 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216/, con clave catastral 1-34-37-02-010 avaluo \$3.557,86 EDIFICIO SKYBLUE BODEGA 1 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$235,098.48 DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVENTA Y OCHO DÓLARES 48/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$246,712.81 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOCE DÓLARES 81/100.



Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.
Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024



Código Seguro de Verificación (CSV)



11182580I4KWU1

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



N° 052024-117467

Manta, miércoles 15 mayo 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM** con cédula de ciudadanía No. **1792637562001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: sábado 15 junio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1118502Y3PIVEE

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/238081
DE ALCABALAS**

Fecha: 02/05/2024

Por: 2,713.84

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 02/05/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-371457

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

Identificación:
1792637562001

Teléfono: S/N

Correo: fgejemplo@gmail.com



Adquiriente-Comprador: GRANJA MONCAYO PATRICIA

Identificación: 1002276911

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/03/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de
Venta

1-34-37-02-022 235,098.48 91.59 EDIFICIOSKYBLUEDEPARTAMENTO201URB.MARINABLUEMZLACOSTALT216 246,712.81

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	2,467.13	493.43	0.00	1,973.70
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	740.14	0.00	0.00	740.14
Total=>		3,207.27	493.43	0.00	2,713.84

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			493.43
Total=>				493.43



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/238082

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/05/2024

Por: 1,313.49

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 02/05/2024

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

VE-471457

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo: fgejemplo@gmail.com

Dirección: QUITO / QUITO DISTRITO METROPOLITANO / WHIMPER EDUARDO 809 Y AV. 6 DE DICIEMBRE y NULL



Detalle:

Base Imponible: 32447.44

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo: fgejemplo@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GRANJA MONCAYO PATRICIA

Identificación: 1002276911

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/03/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-37-02-022	235,098.48	91.59	EDIFICIOSKYBLUEDEPARTAMENTO201URB.MARINABLUEMZLACOSTALT216	246,712.81

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,313.49	0.00	0.00	1,313.49
Total=>		1,313.49	0.00	0.00	1,313.49

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	246,712.81
PRECIO DE ADQUISICIÓN	214,265.37
DIFERENCIA BRUTA	32,447.44
MEJORAS	11,614.33
UTILIDAD BRUTA	20,833.11
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,083.31
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	18,749.80
IMP. CAUSADO	1,312.49
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,313.49





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/238083
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/05/2024

Por: 101.03

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 02/05/2024

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo: fgejemplo@gmail.com

Dirección: QUITO / QUITO DISTRITO METROPOLITANO / WHIMPER EDUARDO 809 Y AV. 6 DE DICIEMBRE y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1587.79

VE-571457



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo: fgejemplo@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GRANJA MONCAYO PATRICIA

Identificación: 1002276911

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/03/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-37-02-041	235,098.48	6.22	EDIFICIOSKYBLUEPARQUEO16URB.MARINABLUEMZLACOSTALT216	246,712.81

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	101.03	0.00	0.00	101.03
Total=>		101.03	0.00	0.00	101.03

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,178.23
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,590.44
DIFERENCIA BRUTA	1,587.79
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,587.79
AÑOS TRANSCURRIDOS	158.78
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,429.01
IMP. CAUSADO	100.03
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	101.03



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/238084

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/05/2024

Por: 93.94

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 02/05/2024

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

VE-671457

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo: fgejemplo@gmail.com

Dirección: QUITO / QUITO DISTRITO METROPOLITANO / WHIMPER EDUARDO 809 Y AV. 6 DE DICIEMBRE y NULL



Detalle:

Base Imponible: 1475.21

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo: fgejemplo@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GRANJA MONCAYO PATRICIA

Identificación: 1002276911

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/03/2022

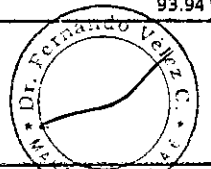
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-37-02-033	235,098.48	5.77	EDIFICIOSKYBLUEPARQUEO10URB.MARINABLUEMZLACOSTALT216	246,712.81

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	93.94	0.00	0.00	93.94
Total=>		93.94	0.00	0.00	93.94

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,878.24
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,403.03
DIFERENCIA BRUTA	1,475.21
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,475.21
AÑOS TRANSCURRIDOS	147.52
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,327.69
IMP. CAUSADO	92.94
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	93.94





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/238085

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/05/2024

Por: 175.82

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 02/05/2024

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

VE-771457

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo: fgejemplo@gmail.com

Dirección: QUITO / QUITO DISTRITO METROPOLITANO / WHIMPER EDUARDO 809 Y AV. 6 DE DICIEMBRE Y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2774.9



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo: fgejemplo@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GRANJA MONCAYO PATRICIA

Identificación: 1002276911

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/03/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-37-02-010	235,098.48	1.88	EDIFICIOSKYBLUEBODEGA1URB.MARINABLUEMZLACOSTALT216	246,712.81

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	175.82	0.00	0.00	175.82
Total=>		175.82	0.00	0.00	175.82

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,557.86
PRECIO DE ADQUISICIÓN	782.96
DIFERENCIA BRUTA	2,774.90
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,774.90
AÑOS TRANSCURRIDOS	277.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,497.41
IMP. CAUSADO	174.82
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	175.82



COMPROBANTE DE PAGO

N° 697332

Código Catastral 1-34-37-02-022	Área 91.59	Avalúo Comercial \$ 235098.48	2024-04-10 16:20:29				
			Dirección EDIFICIO SKYBLUE DEPARTAMENTO 201 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216	Año 2024	Control 733259	N° Título 697332	
Nombre o Razón Social CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA		Cédula o Ruc 1792637562001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
			Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
			IMPUESTO PREDIAL	7.42		0.00	7.42
			MEJORAS 2012	0.66		-0.12	0.54
			MEJORAS 2013	3.38		-0.61	2.77
			MEJORAS 2014	3.53		-0.64	2.89
			MEJORAS 2015	0.03		-0.01	0.02
			MEJORAS 2016	0.24		-0.04	0.20
			MEJORAS 2017	4.11		-0.74	3.37
			MEJORAS 2018	6.55		-1.18	5.37
			MEJORAS 2019	0.39		-0.07	0.32
			MEJORAS 2020	8.57		-1.54	7.03
			MEJORAS 2021	2.85		-0.51	2.34
			MEJORAS 2022	0.48		-0.09	0.39
			MEJORAS 2023	0.57		-0.10	0.47
			TASA DE SEGURIDAD	3.71		0.00	3.71
			TOTAL A PAGAR				\$ 36.84
			VALOR PAGADO				\$ 36.84
			SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-04-10 13:56:11 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT623451502533

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





COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-37-02-041	6.22	\$ 4178.23

Dirección			Año	Control	Nº Título
EDIFICIO SKYBLUE PARQUEO 16 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216			2024	733256	697330

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .	1792637562001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
MEJORAS 2012	0.11	-0.03	0.08	0.08
MEJORAS 2013	0.57	-0.14	0.43	0.43
MEJORAS 2014	0.60	-0.15	0.45	0.45
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.04	-0.01	0.03	0.03
MEJORAS 2017	0.69	-0.17	0.52	0.52
MEJORAS 2018	1.11	-0.28	0.83	0.83
MEJORAS 2019	0.07	-0.02	0.05	0.05
MEJORAS 2020	1.45	-0.36	1.09	1.09
MEJORAS 2021	0.48	-0.12	0.36	0.36
MEJORAS 2022	0.08	-0.02	0.06	0.06
MEJORAS 2023	0.10	-0.03	0.07	0.07
TASA DE SEGURIDAD	0.43	0.00	0.43	0.43
			TOTAL A PAGAR	\$ 4.41
			VALOR PAGADO	\$ 4.41
			SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-04-10 13:56:04 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT623456372690

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 697331

Código Catastral 1-34-37-02-033	Área 5.77	Avalúo Comercial \$ 3878.24	Dirección EDIFICIO SKYBLUE PARQUEO 10 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216	Año 2024	Control 733257	N° Título 697331	2024-04-10 16:19:23
---	---------------------	---------------------------------------	--	--------------------	--------------------------	----------------------------	---------------------

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.	1792637562001	MEJORAS 2012	0.10	-0.03	0.07
		MEJORAS 2013	0.53	-0.13	0.40
		MEJORAS 2014	0.55	-0.14	0.41
		MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
		MEJORAS 2016	0.04	-0.01	0.03
		MEJORAS 2017	0.64	-0.16	0.48
		MEJORAS 2018	1.03	-0.26	0.77
		MEJORAS 2019	0.06	-0.02	0.04
		MEJORAS 2020	1.34	-0.34	1.00
		MEJORAS 2021	0.45	-0.11	0.34
		MEJORAS 2022	0.07	-0.02	0.05
		MEJORAS 2023	0.09	-0.02	0.07
TOTAL A PAGAR					\$ 3.67
VALOR PAGADO					\$ 3.67
SALDO					\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-04-10 13:56:06 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT623455763929

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





COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2024-04-10 16:20:51		
1-34-37-02-010	1.88	\$ 3557.86	Dirección	Año	Control
			EDIFICIO SKYBLUE BODEGA 1 / URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216	2024	733260
					N° Título
					697333

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .	1792637562001	MEJORAS 2012	0.06	-0.02	0.04
		MEJORAS 2013	0.31	-0.08	0.23
		MEJORAS 2014	0.32	-0.08	0.24
		MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01
		MEJORAS 2016	0.37	-0.09	0.28
		MEJORAS 2017	0.60	-0.15	0.45
		MEJORAS 2018	0.04	-0.01	0.03
		MEJORAS 2019	0.78	-0.20	0.58
		MEJORAS 2020	0.26	-0.07	0.19
		MEJORAS 2021	0.04	-0.01	0.03
		MEJORAS 2022	0.50	-0.13	0.37
		TOTAL A PAGAR			\$ 2.45
		VALOR PAGADO			\$ 2.45
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-04-10 13:56:13 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT623450893782

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000193357

Contribuyente
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.

Identificación
17xxxxxxx2001

Control
000002238

Nro. Título
566831

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición
2024-05-14

Expiración
2024-06-14

Descripción

Año/Fecha
05-2024/06-2024

Período
Mensual

Rubro
Certificado de Solvencia

Detalles

Deuda
\$3.00

Abono Ant.
\$0.00

Total
\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-34-37-02-022, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vínces Maria Veronica

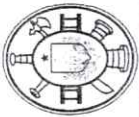
Pagado a la fecha de 2024-05-14 08:54:06 con Formaf\$ de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar
\$3.00

Valor Pagado
\$3.00

Saldo
\$0.00





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000193361

Contribuyente Identificación Control Nro. Título
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS 17xxxxxxx2001 000002240 566833
CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-05-14 **Expiración** 2024-06-14

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2024/06-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

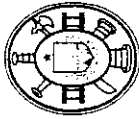
El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-37-02-041, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vines María Verónica

Pagado a la fecha de 2024-05-14 08:58:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000193359

Contribuyente Identificación Control Nro. Título
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS 17XXXXXXXX2001 000002239 566832
CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-05-14 **Expiración** 2024-06-14

Descripción Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2024/06-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-37-02-033, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

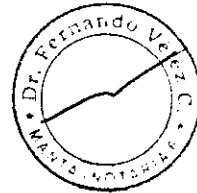
Cajero: Cuenca Vínces Maria Veronica

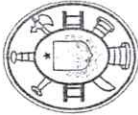
Pagado a la fecha de 2024-05-14 08:56:07 con formato(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000193355

Contribuyente CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.
Identificación 17XXXXXXXX2001
Control 000002237
Nro. Título 566830

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-05-14 **Expiración** 2024-06-14

Descripción		Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant. Total
05-2024/06-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00 \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-37-02-010, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vínces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-05-14 08:51:50 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

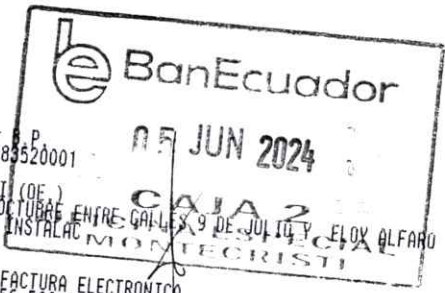
Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



BanEcuador B.P.
 05/06/2024 10:53:33 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1593828307
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 94 - MONTECRISTI (DE.) OP: mdelgado
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo
 Efectivo: 3.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA: 0.08
 TOTAL: 3.59
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MONTECRISTI (DE.)
 AV. 23 DE OCTUBRE ENTRE CALLES 9 DE JULIO Y ELOY ALFARO
 BAJO LAS INSTALACIONES MONTECRISTI

ETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 o. Fac: 056-509-00009940
 fecha: 05/06/2024 10:53:47 a.m.

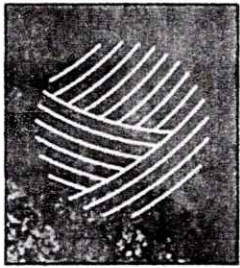
Autorización:
 10620240117681835200012056509000099402024105316
 Cliente: CONSUMIDOR FINAL
 ID: 99999999999999999999
 Dirección: AV. 23 DE OCTUBRE ENTRE CALLES 9 DE JULIO Y ELOY ALFARO, BAJO LAS INSTALACIONES MONTECRISTI

Descripción	Total
Recaudo	0.51
Total USD	0.51
IVA	0.08
Total USD	0.59



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





SKY BLUE

EDIFICIO SKYBLUE

RUC: 1391936111001

DIRECCIÓN: MANTA, URBANIZACIÓN MARINA BLUE

E-MAIL: adm.edskyblue@gmail.com

TELÉFONO: 0983308323



CERTIFICACION DE ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE EXPENSA

Yo María Silvana Jurado Solorzano con cedula de ciudadanía # 080344262-3 en mi carácter de Administradora del EDIFICIO SKYBLUE ubicado en la ciudad de Manta, dentro de la Urbanización Marina Blue, CERTIFICO lo siguiente:

Que la. **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS CONTRUMETROPOLIS CIA LTDA.** con ruc # **1792637562001** es propietaria del departamento 201 en el segundo piso y parqueos # 10 y 11 y Bodega # 1 del Edificio y se encuentra al día en las contribuciones y expensas ordinarias / extraordinarias, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Manta, al 04 de junio del 2024

Ing. Silvana Jurado Solorzano.
Administradora





marinaBLUE

• URBANIZACIÓN PRIVADA •

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Documento N° MB129

Manta, 11 de Junio de 2024

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento, yo **MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ** con cédula de identidad N° **1305964049** y en mi calidad de **ADMINISTRADORA** de la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA** con RUC 1391865929001, CERTIFICO:

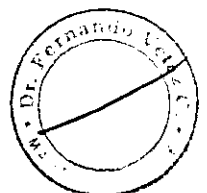
Que el Sr.**EDIFICIO SKY BLUE** propietario del **EDIFICIO 216 (LA COSTA)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas , ordinarias / extraordinarias de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Junio de 2024, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,



MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ
ADMINISTRADORA
C.I.: 1305964049



Manta, 24 de Octubre del 2023

ASUNTO: NOTIFICO RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2023-ALC-150/ PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO SKYBLUE"

Licenciado

Pablo Daniel Arroyo Aguirre

REPRESENTANTE DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA LTDA"

En su despacho.

De mi consideración:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO SKYBLUE"; bien perteneciente a la Compañía Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Cía. Ltda. representada por el Lcdo. Pablo Daniel Arroyo Aguirre – RUC 1792637562001 – y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble – lote 216, manzana LA COSTA – se encuentra ubicado en la Urbanización Marina Blue, de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 1343702000; área de terreno de 950,46 metros cuadrados (m2); área neta vendible 2.223,65 metros cuadrados (m2); área común 920,15 metros cuadrados (m2); área total 3.143,80 metros cuadrados (m2).

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifiqúese esta Resolución con el objetivo que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo. Pag. 1 de 2.

Artículo 3.- Incorporar la presente Resolución Ejecutiva en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud concerniente a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO SKYBLUE";

Artículo 4.- Dejar sin efecto jurídico la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-146 de fecha 12 de octubre de 2023

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL



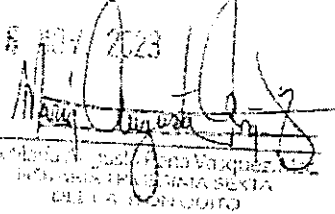
Anexos

1: RESOLUCIÓ?N EJECUTIVA MTA-2023-ALC-150-s - N°. hojas: 0





NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA. RAZÓN de
conformidad al fin de constatar la veracidad de que el
documento que aparece en el contenido de la página web
y el soporte electrónico es el original.

Quito, 08 de mayo 2023

Ab. María Augusta Peña Vázquez
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
QUITO - ECUADOR



DALTON ALEXI
PAZMINO CASTRO




RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-150

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."*
- Que, el numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: *"Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*
- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*
- Que, el numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*
- Que, el párrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución."*
- Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"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;"*
- Que, el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin





El
Legado
Vive

- perjuicio de otras que determine la ley: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"
- Que,** los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) *Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...]*".
- Que,** el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo', preceptúa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo."
- Que,** el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo (COA), establece: "Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo."
- Que,** el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. [...] El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público."
- Que,** el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. [...] Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12."
- Que,** el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: "Determinación del inmueble por su naturaleza y fines. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial



exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

Que, el Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:

- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
- Informe de Aprobación de Planos;
- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

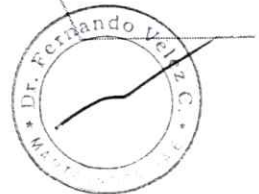
El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante Certificado de Solvencia 53709 con fecha 22 de agosto de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata en una compraventa, por parte de los vendedores Granja Moncayo, Daniela y Granja Moncayo Patricia, a favor de la Compañía Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Cía. Ltda. con





El
Legado
Vive

respecto al terreno – lote 216, manzana LA COSTA– ubicado en la Urbanización Marina Blue, de la parroquia Manta del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 28 de marzo de 2022 en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta e inscrito con fecha 29 de marzo de 2022, con clave catastral 1343702000 y con un área total de 950,46 metros cuadrados (m²).

- Que,** mediante documento con fecha de recepción 28 de agosto de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Pablo Daniel Arroyo Aguirre, representante legal de la Compañía Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Cía. Ltda"; indica lo siguiente: "[...] *Por medio de la presente, Yo, Pablo Daniel Arroyo Aguirre, como representante legal de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis CIA. LTDA. Con RUC 1792637562001, solicito la autorización para REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del proyecto SKYBLUE, lote con clave catastral 1343702000, ubicado en la urbanización Marina Blue MZ La Costa Lote 216, de la parroquia de Manta – Vía a San Mateo.*"
- Que,** mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-141 con fecha 05 de octubre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta las siguientes atribuciones normativas: "(...) **EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:** a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: i. Declaratorias de propiedad horizontal ii. Urbanizaciones iii. Reestructuración de lotes b. Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto. c. Mediante resolución debidamente motivada, imponer servidumbres, de conformidad a la normativa legal vigente."
- Que,** Mediante Oficio Nro. MTA-DDAC-OFI-051020231243, de fecha 05 de octubre de 2023, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:
- Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO SKYBLUE" y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta-sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.*
- Que,** mediante informe jurídico MTA-DPSI-INF-121020231623 con fecha 12 de octubre de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Sindica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:





De conformidad con el informe técnico MTA-DDAC-OFI-051020231243 con fecha 05 de octubre de 2023; el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza –Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del “EDIFICIO SKYBLUE”; y por haberse cumplido con lo previsto en Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal con respecto al “EDIFICIO SKYBLUE”.

Por lo que acogiendo el informe técnico de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal al “EDIFICIO SKYBLUE”; bien perteneciente a la Compañía Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Cía. Ltda, representada por el Lcdo. Pablo Daniel Arroyo Aguirre – RUC 1792637562001 – y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble – lote 216, manzana LA COSTA – se encuentra ubicado en la Urbanización Marina Blue, de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 1343702000; área de terreno de 950,46 metros cuadrados (m²); área neta vendible 3.143,80 metros cuadrados (m²); área común 920,15 metros cuadrados (m²); área total 2.223,65 m²metros cuadrados (m²).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-141 con fecha 05 de octubre de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos y a la documentación proporcionada por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto.

- Que, mediante informes técnicos y jurídicos se estableció la pertinencia de proceder a efectuar el Régimen de Propiedad Horizontal del “EDIFICIO SKYBLUE”, ya que se cumplió con lo previsto en la normativa vigente; en específico con lo determinado en el artículo 772 del Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta).
- Que, en atención a lo manifestado en el acápite anterior, se procedió a expedir la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-146 con fecha 12 de octubre de 2023.
- Que, mediante memorando MTA-DDAC-MEM-181020231439, de fecha 18 de octubre de 2023 emitido por parte de la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos se manifiesta: “(...) Debiendo indicar que, por un error involuntario, en la denominación del ÁREA NETA VENDIBLE, se colocó la cifra de 3.143,80 m², cuando en realidad es 2.223,65 m², y la anterior cifra corresponde al ÁREA TOTAL (3.143,80 m²). Para lo cual, hechas las





correcciones pertinentes, la información correcta sería la siguiente: TERRENO: 950,46 m² ÁREA NETA VENDIBLE: 2.223,65 m² ÁREA COMÚN: 920,15 m² ÁREA TOTAL: 3.143,80 m² (...)"

Mediante memorando MTA-DDAC-MEM-181020231439, de fecha 18 de octubre de 2023 emitido por parte de la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se informó que existió un error involuntario dentro del Oficio Nro. MTA-DDAC-OFI-051020231243 que se emitió en su momento por parte dirección en mención, respecto a la propiedad horizontal "EDIFICIO SKYBLUE", evidenciándose que existen datos que hay que rectificar, por lo que se procede de oficio a la rectificación del acto administrativo, de conformidad a la normativa aplicable.

Que, el tratadista Agustín Alberto Gordillo, ha indicado: *"La corrección material del acto administrativo o rectificación en la doctrina italiana, se da cuando un acto administrativo válido en cuanto a las formas y al procedimiento, competencia, etc., contiene errores materiales de escritura o transcripción, expresión, numéricos, etc. Debió expresar algo e inadvertidamente expresó otra cosa; o la voluntad real del agente fue una y la expresión externa de su voluntad consignó sin quererlo otra [...] No constituye extinción, ni tampoco modificación sustancial del acto, pues la corrección supone que el contenido del acto es el mismo y que sólo se subsana un error material deslizado en su emisión, instrumentación o publicidad (notificación o publicación). Sus efectos, en consecuencia, son retroactivos y se considerará al acto corregido o rectificado como si desde su nacimiento hubiera sido dictado correctamente [...]".*

Que, en similar sentido a lo expresado en el párrafo precedente, los doctrinarios Eduardo García de Enterría y Tomás Ramón Fernández han precisado lo siguiente: *"La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco. Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]".*

Que, el jurista Andrés Sebastián Moreta Neira, en su libro 'Procedimiento Administrativo y Sancionador en el COA' expone: *"[...] Convalidación de las Actuaciones Administrativas, no se debe confundir a los vicios con aquellos errores de forma o superficiales que son objeto del procedimiento de aclaración, rectificación o subsanación y se lo puede realizar en cualquier momento, bajo la lógica de que estos errores no alteran el contenido del acto administrativo [...]".*

Que, es indispensable rectificar la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-146 con fecha 12 de octubre de 2023, debido a errores de hecho en el informe MTA-DDAC-OFI-051020231243, de fecha 05 de octubre de 2023 emitido por parte de la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos respecto a la Propiedad Horizontal "EDIFICIO SKYBLUE".



En virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO SKYBLUE"; bien perteneciente a la Compañía Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Cía. Ltda. representada por el Lcdo. Pablo Daniel Arroyo Aguirre – RUC 1792637562001 – y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble – lote 216, manzana LA COSTA – se encuentra ubicado en la Urbanización Marina Blue, de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 1343702000; área de terreno de 950,46 metros cuadrados (m²); área neta vendible 2.223,65 metros cuadrados (m²); área común 920,15 metros cuadrados (m²); área total 3.143,80 metros cuadrados (m²).

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Artículo 3.- Incorporar la presente Resolución Ejecutiva en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud concerniente a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO SKYBLUE";

Artículo 4.- Dejar sin efecto jurídico la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-146 de fecha 12 de octubre de 2023.



Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil veinte y tres.

En la ciudad de Quito, el día 12 de octubre del año 2024, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en... 05... fojas útiles



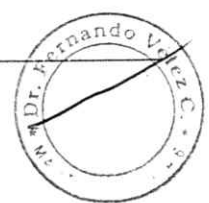
Ing. Marcos Benites Donoso
Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta

Manta, 12 JUN 2024
[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

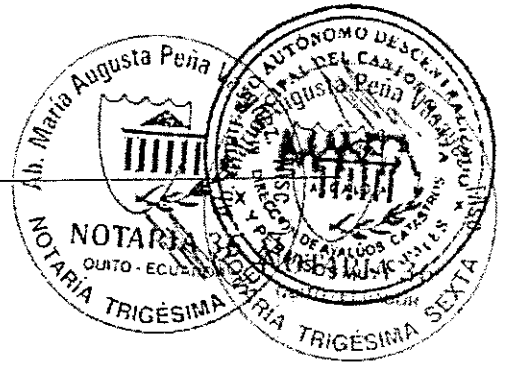
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede fue digitalizado de la página web y/o soporte electrónico en: 02... hoja(s) útiles)



06 NOV. 2023
[Signature]
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



EDIFICIO SKYBLUE



6.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SKYBLUE INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado SKYBLUE, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote ubicado en la Vía La Costa de la urbanización Marina Blue de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de cuatro subsuelos y planta baja. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o temporal

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio SKYBLUE con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio SKYBLUE, celebrada el día ... de de 2023, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO SKYBLUE

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO El Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio SKYBLUE, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio SKYBLUE, entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio SKYBLUE.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO SKYBLUE El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de una planta baja y cuatro subsuelos. La estructura del edificio es metálica sismo-resistente, cimentada sobre pilotaje de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica o similar. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajelines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo



EDIFICIO SKYBLUE

en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS Son bienes de dominio exclusivo: los departamentos (incluyen patios terrazas), estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega, estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de residencia permanente o temporal.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Edificio SKYBLUE, podrán usar su departamento, estacionamiento y bodega de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, bodega o estacionamiento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio SKYBLUE, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

.- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas y estacionamientos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

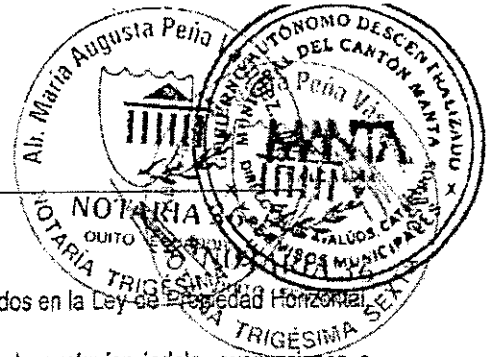
.- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;

Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:



EDIFICIO SKYBLUE



- Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- Construir nuevos pisos, locales, oficinas, consultorios, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, residencia permanente o temporal, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Edificio SKYBLUE, las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, y áreas verdes.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio SKYBLUE, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Edificio SKYBLUE, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Edificio SKYBLUE, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;



EDIFICIO SKYBLUE



- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
 - Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
 - Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
 - Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez cancelados los valores facturados o liquidados;
 - Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
 - El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
 - Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en la planta baja y subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS La admisión de mascotas o animales domésticos será debidamente controlado. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o estacionamiento otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos,





asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes de finalizar, cuando terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento, bodega o estacionamiento en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo con la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
 - Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
 - Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
 - Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
 - Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
 - Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
 - Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
 - Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
 - Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
 - Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
 - Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.



EDIFICIO SKYBLUE



CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del edificio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

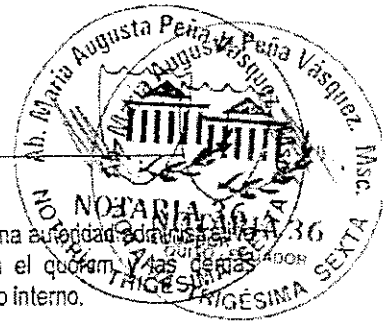
Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo con la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.



EDIFICIO SIVELUE



Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

En caso de que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

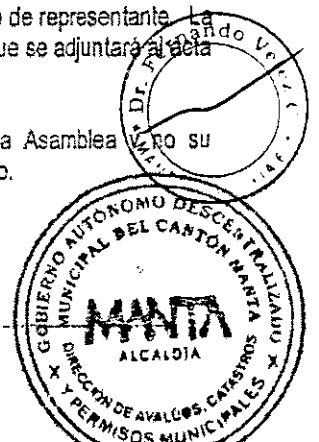
En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al día de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea por su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.



EDIFICIO SKYBLUE



Art. 47.- VOTACION Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del edificio constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretario con fuerza obligatoria;
- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.





Art. 57.- REPRESENTACION A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de **Asesores Especializados** o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
 - Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
 - Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
 - Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
 - Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se

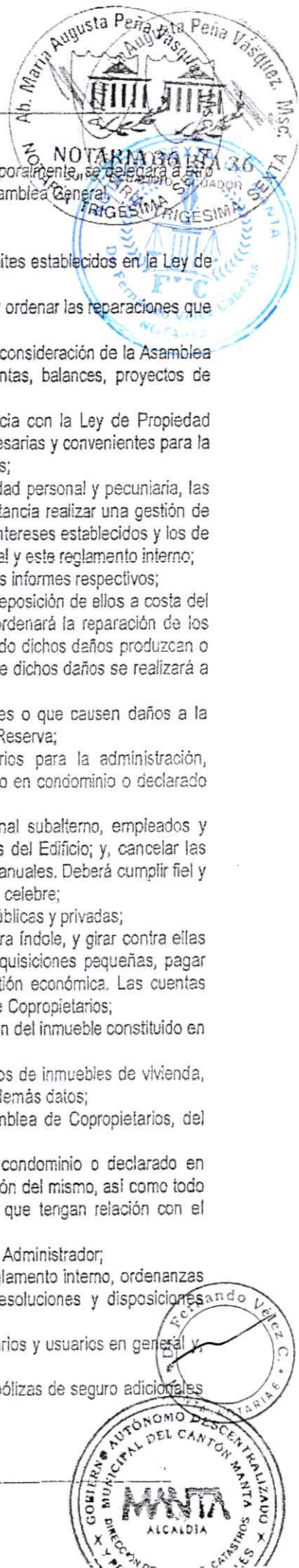


EDIFICIO SKYBLUE

requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;



EDIFICIO SKYBLUE



- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio SKYBLUE.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio SKYBLUE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

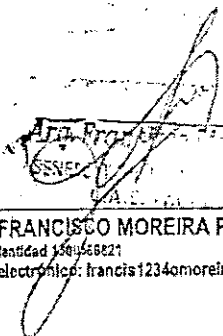
Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

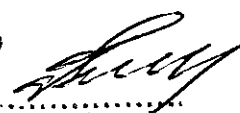
RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio SKYBLUE, celebrada el de del 2023.


ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
Cédula Identidad: 136156821
Correo electrónico: francis1234omoreira@gmail.com

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO
FECHA: 17 OCT 2023 HORA: 11:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. E.F.C. MTA-2023-ALI-146

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....f.útil.....fojas útiles

Manta, 12 JUN 2024


Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes
2 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el
3 Abogado Jaime Marrasquin Maldonado, matrícula número: trece - dos mil veinte
4 - noventa y uno (13-2020-91) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura
5 Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos
6 y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes
7 por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando
8 incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]



f) SR. PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE

C.C.No. 1716208671

**GERENTE GENERAL - CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS
CONSTRUMETRÓPOLIS CÍA. LTDA.**

[Handwritten signature]



f) SR. PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO

C.C.No. 1703574275

APODERADO GENERAL - PATRICIA GRANJA MONCAYO



[Handwritten signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, **12 JUN 2024**

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO