

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 718

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1521

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 01 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 01 de julio de 2020 10:34

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural 1702636117 RODRIGUEZ CASTELLANOS VICENTE HUMBERTOCASADO(A) MANABI MANTA

VENDEDOR

Juridica 1792637562001 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA

Nombre del Cantón: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de mayo de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163511000	13/02/2020 17:21:48	73501		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Ubicado en la Vía Barbasquillo a lado de Umiña Tennis Club Conjunto Habitacional Manta Tennis MZ 02 LOTE 11, de la Parroquia Manta del Cantón Manta que posee las siguientes medidas y linderos.

Frente: 9.45 m lindera con Calle A.

Atrás: 9.45 m lindera con Propiedad Particular.

Costado derecho: 10.54 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.47 m lindera con el lote 10.

Costado izquierdo: 10.53 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.46 m lindera con el lote 12.

Área total: 147.38m².

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Manta Tennis

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa del lote numero once de la manzana Dos del conjunto habitacional Manta Tennis ubicado en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la parroquia Manta.

El comprador esta casado con la Sra. Elvia Yolanda Quiroz.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 718

Número de Repertorio: 1521

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

1.- Con fecha Uno de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 718 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1702636117	RODRIGUEZ CASTELLANOS VICENTE HUMBERTO	COMPRADOR
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1163511000	73501	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 01-jul./2020

Usuario: maira_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 1 de julio de 2020





Factura: 001-002-000071519 ✓



20201701076P01096



NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ADRIAN PUENTE CAIZAPANTA

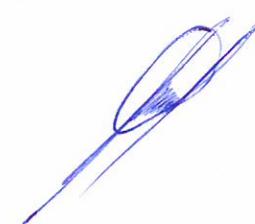
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20201701076P01096 ✓					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA ✓							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE MAYO DEL 2020, (8:49)					
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	RODRIGUEZ CASTELLANOS VICENTE HUMBERTO ✓	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702636117	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			ITCHIMBIA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		143000.00 ✓					


 NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ADRIAN PUENTE CAIZAPANTA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 03256-DP17-2020-MP





1 ESCRITURA No. 2020 17 01 76 P01096

2 FACTURA No. 001-002-000071519

3

4

COMPRAVENTA

5

QUE OTORGA:

6

COMPAÑÍA "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS

7

CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑÍA LIMITADA"

8

A FAVOR DE:

9

VICENTE HUMBERTO RODRIGUEZ CASTELLANOS

10

CUANTIA: \$ 143.000,00

11

DI 2 COPIAS

12

S.G.

13 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del
14 Ecuador, hoy día VEINTE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, ante
15 mí, DOCTOR CARLOS ADRIAN PUENTE CAIZAPANTA, NOTARIO
16 SEPTUAGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO, de
17 conformidad con la acción de personal número CERO TRES DOS CINCO
18 SEIS GUIÓN DP UNO SIETE GUIÓN DOS MIL VEINTE GUIÓN MP, de
19 fecha doce de mayo del dos mil veinte, emitida por. el Consejo de la
20 Judicatura de Pichincha, comparecen: por una parte el señor PABLO
21 DANIEL ARROYO AGUIRRE, divorciado, en su calidad de Gerente
22 General y Representante Legal de la COMPAÑÍA "CONSTRUCTORA
23 INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑÍA
24 LIMITADA", conforme consta del nombramiento que en copia certificada
25 se agrega a la presente; y, por otra el señor VICENTE HUMBERTO
26 RODRIGUEZ CASTELLANOS, casado con la señora ELVIA YOLANDA
27 QUIROZ, por sus propios derechos. Los comparecientes son de
28 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en este Cantón.

Notaría Septuagésima Sexta del cantón Quito
Dr. Gonzalo Román Chacón
Notario

1 legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe por cuanto me han
2 presentado sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
3 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes, y me
4 solicitan eleve a escritura pública, la minuta cuyo tenor literal a
5 continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras
6 públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa, que se
7 celebra de conformidad con las siguientes cláusulas: **CLAUSULA**
8 **PRIMERA.- COMPARECIENTES.- a)** La Compañía "CONSTRUCTORA
9 INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑÍA
10 LIMITADA", legal y debidamente representada por su Gerente General,
11 señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE, quien se encuentra
12 autorizado por la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la
13 Compañía para la celebración del presente contrato, todo lo cual se
14 desprende de los documentos que se agregan como habilitantes, el
15 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado,
16 de treinta y un (31) años de edad, de profesión Licenciado, la compañía
17 domiciliada en la ciudad de Quito, en la Calle Whimper número
18 ochocientos nueve (809) y Avenida Seis de Diciembre, teléfono: cero dos
19 dos dos cuatro cero uno uno cero (022240110), correo electrónico
20 legal@construmetropolis.com, parte a la cual, para los efectos de este
21 contrato, se podrá llamar "LA VENDEDORA". **b)** Por otra parte, el señor
22 VICENTE HUMBERTO RODRIGUEZ CASTELLANOS, portador de la
23 cédula de ciudadanía número uno siete cero dos seis tres seis uno uno
24 siete (1702636117) de estado civil casado con la señora ELVIA YOLANDA
25 QUIROZ, domiciliado en la ciudad de Quito en las calles Rafael León
26 Larrea N veinte y cuatro guión ciento cuarenta y dos (24-142) y Vizcaya,
27 La Floresta; teléfono cero nueve ocho cuatro ocho siete cinco nueve nueve
28 tres (0984875993); correo electrónico: info@cvr.ec a quien en adelante



1 denominaremos como la "COMPRADORA". **CLAUSULA SEGUNDA:**
2 **ANTECEDENTES.-** LA PARTE VENDEDORA es propietaria de LOTE
3 número ONCE (11), afincado en la Manzana DOS (02), del Conjunto
4 Habitacional Manta Tennis, ubicado en la vía Barbasquillo, de la Parroquia
5 Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral
6 número (1-16-35-11-000) uno guión uno seis guión tree cinco guión uno
7 uno guión cero cero cero. **a)** Mediante escritura de compraventa celebrada
8 el día veinte y siete (27) de julio del dos mil dieciocho (2018), ante el
9 Notario Trigésimo del cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de
10 la Propiedad del Cantón Manta el día siete (07) de agosto del dos mil
11 dieciocho (2018); la Constructora Inmobiliaria Metrópolis
12 Construmetropolis Cia. Ltda., adquiere el lote de terreno ubicado en el sitio
13 Barbasquillo Tres (3) de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de
14 Manabí, por compra a los cónyuges Germania Guillermina Grijalva
15 Arteaga y Trajano Roberto Andrade Viteri, circunscrito dentro de los
16 siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: ochenta y seis punto
17 sesenta y cinco metros lineales y lindera con propiedad de los herederos
18 del señor Flavio Reyes; POR ATRÁS: cincuenta y cuatro punto cincuenta y
19 cinco metros lineales y lindera con propiedad del señor Orley Zambrano y
20 calle publica; POR EL COSTADO DERECHO: ochenta y tres punto
21 cuarenta metros y lindera con propiedad del señor Galo Palacios, desde
22 este punto formando un ángulo recto hacia la parte de adentro de terreno
23 con treinta y dos punto veinte metros y el Ingeniero Galo Palacios, más
24 otro ángulo recto hasta llegar a la parte de atrás, con setenta y cuatro
25 punto setenta metros y el Ingeniero Galo Palacios; POR EL COSTADO
26 IZQUIERDO: con ciento cincuenta y ocho metros y lindera con propiedad
27 de los herederos de Juan Pantalone y Vipa. Con un área total de: ONCE
28 MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. **b)** Con fecha quince (15) de

Notaría Septuagésima Sexta del cantón Quito

Dr. Gonzalo Román Chacón

Notario

1 noviembre del dos mil diecinueve (2019), mediante Resolución
2 Administrativa número MTA GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE GUIÓN ALC
3 GUIÓN UNO TRES DOS (MTA-2019-ALC-132), emitida por el Doctor Raúl
4 Castro Flores, Alcalde (S) de Manta, resuelve: "Aprobar el Proyecto de
5 Urbanización MANTA TENNIS" conformado por cuarenta y dos casas; de
6 propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetrópolis,
7 ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club, Cantón
8 Manta, con clave catastral número uno guión uno seis guión dos cuatro
9 guión cero cinco guión cero cero cero (1-16-24-05-000) con un área de
10 terreno de once mil trescientos (11.300,00) metros cuadrados, notificada
11 mediante providencia de fecha veinte y uno (21) de noviembre del dos mil
12 diecinueve (2019), legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del
13 Cantón Manta el día veinte y seis (26) de noviembre del dos mil diecinueve
14 (2019). Proyecto en el cual la constructora inmobiliaria Metrópolis
15 Cosntrumetrópolis Cía. Ltda., ha construido cuarenta y dos (42) viviendas
16 unifamiliares. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y**
17 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos, la
18 PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación, el Lote
19 número ONCE de la Manzana DOS; del Conjunto Habitacional "Manta
20 Tenis" ubicado en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club, de la
21 Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.- cuyos linderos son los
22 siguientes: **POR EL FRENTE:** en nueve coma cuarenta n y cinco metros
23 lindera con Calle A; **POR ATRÁS:** en nueve coma cuarenta y cinco metros
24 lindera con propiedad particular; **COSTADO DERECHO:** diez coma
25 cincuenta y cuatro metros más cero coma ochenta y siete centímetros más
26 cinco coma cero seis metros igual dieciséis coma cuarenta y siete metros
27 lindera con el lote diez (10); **COSTADO IZQUIERDO:** diez coma cincuenta
28 y tres metros más cero coma ochenta y siete centímetros más cinco coma

Notaría Septuagésima Sexta del cantón Quito

Dr. Gonzalo Román Chacón

Notario



1 cero seis metros igual dieciséis coma cuarenta y seis metros con lote doce
2 (12). Área total del lote número ONCE, ciento cuarenta y siete coma treinta
3 y ocho metros cuadrados (147,38 m²); dentro del cual está la construcción
4 de la CASA número ONCE (11) cuyas características se describen en el
5 anexo uno (1); y, áreas constructivas se describen en el anexo Dos (2).
6 **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio de venta
7 del inmueble objeto de este contrato es CIENTO CUARENTA Y TRES MIL
8 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. \$
9 143.000,00), valor que el VENDEDOR declara haber recibido a
10 satisfacción. **QUINTA: TRANSFERENCIA DEL DOMINIO.**- Conformes las
11 partes con el precio y forma de pago pactado, la parte VENDEDORA
12 transfiere a favor de la parte COMPRADORA desde la firma de la presente
13 escritura, el dominio y posesión de los inmuebles vendidos, con todas sus
14 entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos
15 anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la parte
16 COMPRADORA la venta y transferencia del dominio por estar hecha en
17 seguridad de sus intereses.- **SEXTA: SANEAMIENTO.**- La parte
18 Vendedora se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la
19 Ley.- La parte Vendedora declara que sobre el inmueble vendido no pesa
20 gravamen alguno, hipotecas, embargos, o prohibiciones de enajenar y que
21 está libre de juicios y de toda acción rescisoria y resolutoria o contrato de
22 arrendamiento o anticrético que deban ser respetados.- **SEPTIMA:**
23 **SOMETIMIENTO.** - La parte Compradora declara su voluntad de adherirse
24 y aceptar el Reglamento Interno del Conjunto Habitacional Manta Tenis.
25 **OCTAVA: INSCRIPCION Y GASTOS.**- Todos los gastos e impuestos que
26 origine la presente escritura, su inscripción y derechos, serán de exclusiva
27 cuenta de la parte COMPRADORA, a excepción del impuesto a la
28 plusvalía y obras, que en caso de haberlo será pagado por la parte

Notaría Septuagésima Sexta del cantón Quito

Dr. Gonzalo Román Chacón

Notario

1 VENDEDORA.- Las partes contratantes facultan al abogado patrocinador
2 de este contrato a gestionar y alcanzar la inscripción de esta escritura en
3 el Registro de la Propiedad correspondiente.- **NOVENA: DECLARACIÓN:**
4 UNO) LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que el dinero
5 que ha entregado a favor de la PARTE VENDEDORA, como pago del
6 precio pactado por la compra del bien materia del presente contrato, no
7 provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionadas o vinculadas
8 con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias
9 psicotrópicas o estupefacientes o de todas aquellas actividades tipificadas
10 por la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado
11 de Activos y del Financiamiento de Delitos, en tal sentido, exime a la
12 PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad
13 de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier
14 responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea
15 declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros.- **DÉCIMA:**
16 **ACEPTACIÓN:** Las partes contratantes declaran que aceptan el contenido
17 del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican
18 mediante la suscripción del mismo. **DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y**
19 **TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta
20 escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de
21 Quito, a cuyos Jueces competentes se someten. Usted, Señor Notario, se
22 servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de esta
23 clase de contratos.” **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Los comparecientes
24 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la
25 Abogada Tania Chamorro, con matrícula profesional número diecisiete
26 guión dos mil quince guión seis seis siete del Foro de Abogados del
27 Consejo de la Judicatura. Los comparecientes autorizan y solicitan el
28 certificado único del Registro Civil para ser agregado, conforme el artículo

Notaría Septuagésima Sexta del cantón Quito
Dr. Gonzalo Román Chacón
Notario



1 setenta y cinco de la LOGIDC. Para el otorgamiento de la presente
2 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que
3 les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman
4 conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta
5 Notaría de todo lo cual doy fe.-

6

7

8

9

PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE

10

C.C. 179822974

11

12

13

14

VICENTE HUMBERTO RODRIGUEZ CASTELLANOS

15

C.C. 170263611-7

16

17

18

19

DOCTOR CARLOS ADRIAN PUENTE CAIZAPANTA

20

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

21

22

23

24

25

26

27

28

37-991

Quito, 28 de mayo de 2018

SEÑOR
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
Presente. -

De mi consideración

Cúpleme poner en su conocimiento que la Junta General Universal de socios de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA., reunida el día de hoy, 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 figuran en la escritura de Constitución Social celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón Quito, Dra. Jacqueline Vásquez Velastegui, el 07 de diciembre del 2015, debidamente inscrito en el Registro Mercantil el 08 de diciembre del 2015, con el número de inscripción 6109, repertorio 56172.

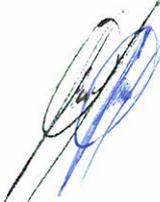
De acuerdo con las atribuciones constantes en el artículo 6 del Estatuto Social, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Atentamente,


ANA FERNANDA AGUIRRE TAPIA
SECRETARIA

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, 28 de mayo de 2018.


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
C.C. 179620867.1





TRÁMITE NÚMERO: 37491
* 6 5 0 3 4 1 1 0 K J G P U H *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	90233
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/05/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	9057
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

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.- AV.

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 31 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2018

DR. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL

RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el art. 11
No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual
al documento original que se me exhibió y se devolvió.

Quito, a 20 MAY 2020

Dr. Carlos Adrián Puente
NOTARIO SUPLENTE SEPTUAGESIMO SEXTO D.M.O.





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792637562001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.
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, PARTICIPES, 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



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

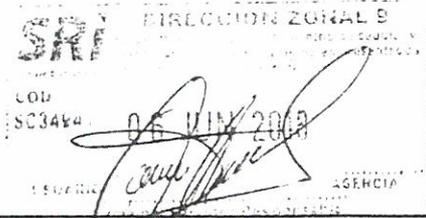
No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: ABIERTO	OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 08/12/2015
NOMBRE COMERCIAL: METROPOLIS			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

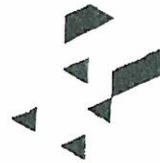
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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

No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es fiel al documento original que se me exhibió y se devolvió.

Quito, a 20 MAY 2018
 Dr. Carlos Adrián Puente
 NOTARIO SUPLENTE SEPTUAGÉSIMA SEXTA D.M.Q.





METROPOLIS

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

ACTA DE LA SESIÓN REALIZADA EL DIA 07 DE FEBRERO DE 2020

A los siete días del mes de febrero del 2020 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 Aníbal 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.

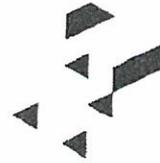
Por esta razón y debido a las resoluciones a ser tomadas, aceptan y deciden dar a esta junta el carácter de UNIVERSAL.

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 venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

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.



METROPOLIS

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 Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

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 Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".
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 promesas de compra venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

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.

JAIMÉ ANIBAL ARROYO ROMERO
SOCIO - PRESIDENTE

PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
SECRETARIO

En Razon. De conformidad con lo dispuesto en el art. 231 numeral primero de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia del documento original que se me exhibió y se devolvió.

Quito, a

20 MAY 2020

Dr. Carlos Martín Páez
NOTARIO SUPLENTE SEPTUAGESIMO SEXTO D.M.O.



Ficha Registral-Bien Inmueble

73501

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001040
Certifico hasta el día 2020-04-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163511000

Fecha de Apertura: jueves, 13 febrero 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Manta Tennis

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Ubicado en la Vía Barbasquillo a lado de Umiña Tennis Club Conjunto Habitacional Manta Tennis MZ 02 LOTE 11, de la Parroquia Manta del Cantón Manta que posee las siguientes medidas y linderos.

Frente: 9.45 m lindera con Calle A.

Atrás: 9.45 m lindera con Propiedad Particular.

Costado derecho: 10.54 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.47 m lindera con el lote 10.

Costado izquierdo: 10.53 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.46 m lindera con el lote 12.

Área total: 147.38m².

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	951 lunes, 09 abril 2001	7648	7651
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2545 martes, 07 agosto 2018	67309	67337
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	112 martes, 26 noviembre 2019	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	4 jueves, 30 enero 2020	100	166

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 09 abril 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los señores Ing. Johnny Del Valle Gutierrez y Mery Alava Parraga, como Gerente y Jefe de Operaciones, respectivamente de Filanbanco S.A. Suc. Manta. Un lote de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de: ONCE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FILANBANCO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 4] COMPRA VENTA



Inscrito el: martes, 07 agosto 2018
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 julio 2018

Número de Inscripción : 2545
Número de Repertorio: 5285

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑIA LIMITADA, legal y debidamente representada por sus Gerente General, señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA
VENDEDOR	GRIJALVA ARTEAGA GERMANIA GUILLERMINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 4] OFICIOS RECIBIDOS

Inscrito el: martes, 26 noviembre 2019

Número de Inscripción : 112

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6969

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

OFICIO RECIBIDO Oficio MTA - 2019 - SG - 917 Manta, 21 de Noviembre de 2019 Mediante Resolución Ejecutiva No. MAT - 2019 - ALC - 132, mediante la cual se resuelve: Art. 1 "Aprobar el proyecto de la Urbanización "Manta Tennis" de Propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis Compañía Limitada. Propiedad ubicada en la vía Barbasquillo (a lado Umña Tennis Club). * Sólo deja copia para Archivos.

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 : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 30 enero 2020

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 100

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 492

Folio Final : 100

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos-Acta entrega Recepción de los lotes en garantías, áreas verdes y áreas comunales Urbanización "Manta Tennis". La Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Compañía Limitada-Urbanización Manta Tennis, ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta, proceden a la entrega al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta las áreas Verdes y/o comunales. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 1: 645,55M2, ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 2: 777,32M2. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 3: 105,17m2. los restantes 169,63 M2 de área verde se distribuyen en varias áreas destinadas para jardinería ubicadas en áreas adyacentes a la manzana No 03, cerramiento frontal y aceras (jardinería circulares)

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	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones>>	4

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-04-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMORA CEDEÑO CLAUDIA CAROLINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001040 certifico hasta el día 2020-04-29, la Ficha Registral Número: 73501.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 4 1 2 8 L N I C Y G





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052020-013400

N° ELECTRÓNICO : 204481

Fecha: 2020-05-04

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: 1-16-35-11-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 147.38 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 29,918.14

CONSTRUCCIÓN: 73,963.20

AVALÚO TOTAL: 103,881.34

SON: CIENTO TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 34/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: **jueves 04 junio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



113414HQ8VRH0

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

[Handwritten signature]



N° 052020-013561

Manta, jueves 07 mayo 2020

**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 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 07 julio 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1135756NVC0XZ

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





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 17-02-2020

N° CONTROL: RU-02202000769

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .
 UBICACIÓN: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LT 1
 C. CATASTRAL: 1163511000
 PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	A304
OCUPACIÓN DE SUELO	ASLADA A
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	14.00
COS:	0.50
CUS:	2.00
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	2
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9,45m - con calle A
 ATRÁS: 9,45m - con propiedad particular
 C. IZQUIERDO: 10,53m + 0,87m + 5,06m - con lote 12
 C. DERECHO: 10,54m + 0,87m + 5,06m - con lote 10
 ÁREA TOTAL: 147,38m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Este documento tiene una validez de 30 días a partir de la fecha emitida.
 Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



19265LGC3SFIY

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

COMPROBANTE DE PAGO

N° 361976

Código Catastral
1-16-24-05-000

Área
11300

Avalúo Comercial
\$ 1880544.41

Dirección
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA

Año
2020

Control
458594

2020-02-26 13:17:34

N° Título
361976

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
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	1890.54	-170.15	1720.39
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
TOTAL A PAGAR			\$ 1720.39
VALOR PAGADO			\$ 1000
SALDO			\$ 720.39

Fecha de pago: 2020-01-31 10:46:25 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1494236173560

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



[Handwritten signatures in blue ink]

COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral: 1-16-24-05-000
 Área: 11300
 Avalúo Comercial: \$ 1890544.41
 Dirección: BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA

Año: 2020
 Control: 458596
 Título: 361977

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
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	791.64	-71.25	720.39
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
TOTAL A PAGAR			\$ 720.39
VALOR PAGADO			\$ 500
			SALDO \$ 220.39

Fecha de pago: 2020-01-31 10:47:44 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
 Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3337127358940

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° 361978

Código Catastral 1-16-24-05-000 Área 11300 Avalúo Comercial \$ 1890544.41 Dirección BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA Año 2020 Control 458602 2020-02-26 13:16:04 N° Título 361978

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

Fecha de pago: 2020-01-31 10:50:44 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	242.19	-21.80	220.39
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
TASA DE SEGURIDAD	850.74	0.00	850.74
TOTAL A PAGAR			\$ 1071.13
VALOR PAGADO			\$ 500
SALDO			\$ 571.13

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2598200271160

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: 1-16-24-05-000
 Área: 11300
 Avalúo Comercial: \$ 1890544.41
 Dirección: BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA

Año: 2020
 Control: 158848
 Título: 361984

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .	1792637562001	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	80.37	-32.15	48.22
		MEJORAS 2012	69.01	-27.60	41.41
		MEJORAS 2013	123.51	-49.40	74.11
		MEJORAS 2014	130.45	-52.18	78.27
		MEJORAS 2015	1.21	-0.48	0.73
		MEJORAS 2016	8.69	-3.48	5.21
		MEJORAS 2017	186.54	-75.42	113.12
		MEJORAS 2018	304.54	-121.82	182.72
		MEJORAS HASTA 2010	205.50	-82.20	123.30
		TASA DE SEGURIDAD	571.13	0.00	571.13
				TOTAL A PAGAR	\$ 1238.22
				VALOR PAGADO	\$ 1200
				SALDO	\$ 38.22

Fecha de pago: 2020-01-31 12:05:24 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
 Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1335837053440

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° 361985

Código Catastral
1-16-24-05-000

Área
11300

Avalúo Comercial
\$ 1890544.41

Dirección
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA

Año
2020

Control
458650

2020-02-26 13:15:44

N° Título
361985

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
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2018	63.71		-25.48	38.23
MEJORAS 2019	28.62		-11.45	17.17
TOTAL A PAGAR				\$ 55.40
VALOR PAGADO				\$ 55.4
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-31 12:06:35 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1377457206160

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 QUITO

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1260020070003

Dirección: Avenida 11
entre Calles 7 y 8

Teléfono: 061777-1222
Mantec - Manantí



COMPROBANTE DE PAGO

000017152

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO: 000017152

DATOS DEL PREDIO

C.I./R.U.C.: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA. URB. MANTA TEN:
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA
 DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 694663
 CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
 FECHA DE PAGO: 12/02/2020 14:10:55

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

AREA DE SELLO

VALIDO HASTA: martes, 12 de mayo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000015267

911

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

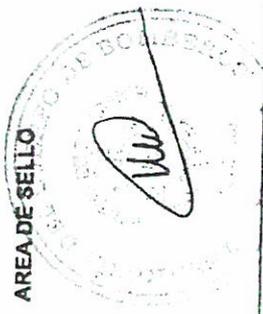
C.I. / R.U.C.: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
NOMBRES: CONSTRUMETROPOLIS
RAZÓN SOCIAL: BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA
DIRECCIÓN: BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA

DATOS DEL PREDIO

16240500-0000000
CLAVE CATASTRAL: 51 550 144A-4RB.MANTA TENI
DIRECCIÓN PREDIO: AVALÚO PROPIEDAD BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANA
CAJA: 06/02/2020 14:58:07
FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PREDIAL

DESCRIPCIÓN	VALOR
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 283.58

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000015266

911

CONTRIBUCION PREDIAL

Manabí - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS

NOMBRES:

CONSTRUMETROPOLIS

RAZÓN SOCIAL: BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
0116240500-00000000
CLAVE CATASTRAL: 59517257129 URB. MANTA TENI
AVALÚO PROPIEDAD BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANA

CAJA:

06/02/2020 14:58:06

FECHA DE PAGO:

IMPUESTO PREDIAL

VALOR

16.59

DESCUENTO

0.00

EMISION

0.00

AREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

\$ 166.48

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefono: RUC: 1360020070001

911

Dirección: Avenida 11
Entre Calle 11 y 12
Telefono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO
0000199

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

C.I / R.U.C.: 1792637562001
NOMBRES: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA
RAZON SOCIAL: METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS
DIRECCION: CIA.LTDA.URB.MANTA TENIS
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGOS

NUMERO DE PAGO: 0199
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 19/05/2020 11:41:30

DESCRIPCION

IMPUESTO PREDIAL	
INTERESES	
DESCUENTO	
EMISION	3.00

TOTAL A PAGAR	\$ 3.00
---------------	---------

AREA DE SELLO



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALIDO HASTA EL 19 DE AGOSTO DEL 2020

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



N° 052020-013638
Manta, lunes 11 mayo 2020

**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 1-16-35-11-000 perteneciente a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA . con C.C. 1792637562001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 11 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$103,881.34 CIENTO TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 34/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$143,000.00 CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida/
Fecha de expiración: miércoles 10 junio 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1136529IWHXG2

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1716208671

Nombres del ciudadano: ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

Condición del cedulao: 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

Nombres del padre: ARROYO JAIME ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres 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: 20 DE MAYO DE 2020 ✓

Emisor: ALEX BLADIMIR SAMANIEGO CARVAJAL - PICHINCHA-QUITO-NT 76 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 204-314-02333



204-314-02333

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2011

0000 M
CANTÓN DE

0000 - 101
CANTÓN DE

1716200071
CANTÓN DE

ARROYO AGUIRRE DARLO DANIEL
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: RICHIMCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCONSCRIPCIÓN: 6

PARTIDAL: BARRIO SAN RAFAEL

ZONA: 6



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1702636117

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ CASTELLANOS VICENTE
HUMBERTO



Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ ÑACATO ELVIA YOLANDA

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 1971

Nombres del padre: RODRIGUEZ FELIX HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CASTELLANOS YANEZ MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE MAYO DE 2020

Emisor: ALEX BLADIMIR SAMANIEGO CARVAJAL - PICHINCHA-QUITO-NT 76 - PICHINCHA, QUITO

N° de certificado: 201-314-02339



201-314-02339

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





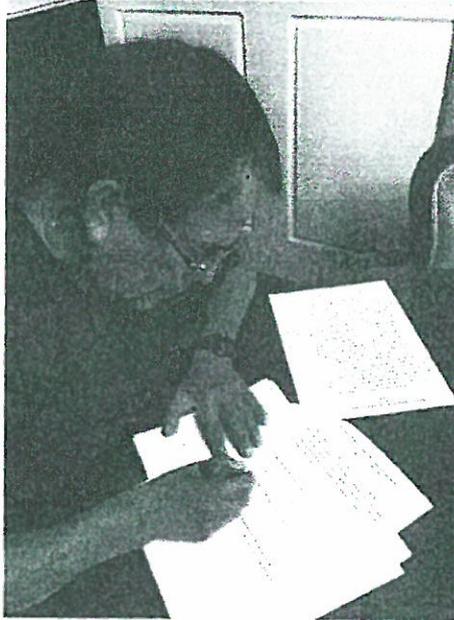
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2016

0070 M 0070 - 000 1702530117
JUNTA N. CERTIFICADO N. Cédula N.

RODRIGUEZ CASTELLANOS VICENTE HUBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCONSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: CONOCOTO
ZONA: 1





[Handwritten signature in blue ink]

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la COMPRAVENTA QUE OTORGA: COMPAÑÍA “CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑÍA LIMITADA” A FAVOR DE: VICENTE HUMBERTO RODRIGUEZ CASTELLANOS, firmada y sellada en Quito, veinte de mayo del año dos mil veinte.-



DOCTOR CARLOS ADRIAN PUENTE CAIZAPANTA
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 359767

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE MINUTA ES DE \$147000,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-16-35-03-000	155.88	105606.84	657767	359767

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .	CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 01 LOTE 03

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	1470.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	441.00
TOTAL A PAGAR	\$ 1911.00
VALOR PAGADO	\$ 1911.00
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1713876611	ABAD ESPINOZA ALFREDO ADOLFO	N/A

Fecha de pago: 2020-05-14 15:52:21 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MR657767

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





REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION MANTA TENNIS

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización “MANTA TENNIS”, está localizada dentro de los límites de la Zona urbana del cantón de Manta, por lo cual las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza del **Reglamento Urbano de Manta**.

Que, es necesario contar con un Reglamento Interno que norme un desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización “MANTA TENNIS”, la misma que se encuentra ubicada al noroeste de Manta, en el sector de Punta Blanca, cuyo promotor es el Fidecomiso MANTA TENNIS.

CAPITULO PRIMERO DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y AMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente reglamento interno se formula con sujeción al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial. Autonomía y Descentralización (COOTAD); a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a los planos y normas técnicas, así como, a las Ordenanzas correspondientes.

Artículo 2.- Este reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los lotes en que se divide la urbanización, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. Y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento Interno.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre toda persona que adquiera a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización.



Manta Tennis

Artículo 4.- Autorizar al Fideicomiso MANTA TENNIS, al que se lo denomina como “**URBANIZADOR**”, para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, Urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para afecto, en los terrenos ubicados en Manta y que tiene una superficie de **11.363,00 m²**.

Artículo 5.- A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de “**MANTA TENNIS**” y su Uso de Suelo se establece como Residencial de Baja Densidad.

Artículo 6.- La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM; CNEL; CNT; y la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficie determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aun, a títulos de participaciones sucesorias.

En el caso que exista propiedades de dos o más solares, en estos se podrá edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Artículos 7.- Es obligatorio del Urbanizador realizar por su cuenta a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento Interno.

Los costos totales de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de Urbanización.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

Artículo 8.- BIENES PARTICULARES. - son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo: la casa perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Canto Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.



Manta Tennis

RESUMEN DE AREAS

RESUMEN CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	M2	%
AREA TOTAL	11.363,00	100,00
AREA UTIL	6.322,17	55,64
AREA VERDE Y COMUNAL	1.617,67	14,24
AREA CIRCULACION Y VEREDAS	3.423,16	30,13

DENSIDAD BRUTA Y NETA		# LOTES	U. VIV./LOT
# LOTES UNIFAMILIARES		42	42
TOTAL			42
MIEMBROS POR FAMILIA			4
HABITANTES			168
DENSIDAD BRUTA	168hab / 1,15 Ha	146 hab / Ha	
DENSIDAD NETA	168hab / 0,5 Ha	336 hab / Ha	

Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES. - los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo. Un uso diverso a este será catalogado como infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitador (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES. - Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la Urbanización, son para uso de los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedando prohibido sembrar plantas y árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la Urbanización, son para uso de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de/o con aprobación del propietario pueden usarlo sus familiares, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

Artículo 11.- DEL ACCESO A LA URBANIZACION.- El acceso a la urbanización se localiza sobre la vía Barbasquillo, y dispone de un Pórtico de ingreso directo de 2 carriles (dos vías). El Pórtico de acceso lo integra una cabina para los servicios de seguridad y control de ingreso; servicios administrativos para seguridad e información a los usuarios.



Manta Tennis

Artículo 12.-USUFRUCTO DE AREAS COMUNES. - En el frente del predio, se propone como ingreso a la urbanización, un volumen apoticado en donde se desarrolla una garita de seguridad con doble ingreso y salida vehicular, además en su extremo sur, se resuelve un cuarto para desperdicios con doble ingreso.

Junto a estos se propone el área de servicios con sala múltiple, acompañadas de áreas recreativas, y deportivas. El área recreativa total es de 569.94m², que corresponden al 5.02% del área de construcción, o alrededor de 14m² de área verde/recreativa por cada unidad habitacional propuesta.

EL AREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **1.617,67m²**, que corresponden al **14.24%**, del área total de la Urbanización.

Artículo 13.- TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifican en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización "MANTA TENNIS", que para el efecto se implemente.

CAPITULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 14.- Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las encomiendas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f) Muro de escolleras para protección de lores colindantes con la playa.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Artículo 15.- El urbanizador permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúen las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento Interno.



Manta Tennis

Artículo 16.- En la Urbanización se destinarán para Área Útil, **6.322,17m²** representando el **55,64%**, de los **11.363,00 m²** a urbanizar, compuesta por 42 casas.

Artículo 17.- la Urbanización “MANTA TENNIS” contara con todos los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica, bajo las normas técnicas vigentes.

Artículo 18.- El acceso a la Urbanización se lo realizara a través de la vía Barbasquillo, dirigiéndose al interior por la vía de ingreso tipo colectora desde el pórtico de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

CAPÍTULO CUATRO DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 19.- Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Artículo 20.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Artículo 21.- En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Artículo 22.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

- a) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del aumento con las Ordenanzas Municipales y este Reglamento Interno.
- b) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional Arquitecto y/o Ingeniero Civil.
- c) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- d) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien, de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento Interno, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- e) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

Artículo 23.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.** - Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.** - La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por



Manta Tennis

escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.

- c) **Redes de Agua Potable.** - Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.
- d) **Redes Eléctricas.** - Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios. De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABÍ, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.
- e) **Redes telefónicas.** – Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para las acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.** - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- a) **Aceras.** - Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

Artículo 24.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 25.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requiera de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

Artículo 26.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.



Manta Tennis

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podrá solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

Artículo 27.- PROHIBICIÓN DE VÍAS: Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos por ningún motivo.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que con lleve al deterioro de éstas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Artículo 28.- DEL ASEO URBANO. - Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Artículo 29.- SANEAMIENTO AMBIENTAL. - Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Artículo 30.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Artículo 31.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Urbanizador que vana la cuneta de la vía; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuanta del infractor.

Artículo 32.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en las zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.



Manta Tennis

Artículo 33.- TALUDES. - Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser residenciales al empuje resultante.

Artículo 34.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. - No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.

Artículo 36.- No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público; los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Artículo 37.- Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

Artículo 38.- PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA. - Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la vereda, bordillos, parterre, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas, o en los parqueos de los lugares comunitarios.



Manta Tennis

- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y seguridad de sus moradores.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la urbanización.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en área no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Artículo 39.- Las fiestas reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la Administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destacara un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Artículo 40.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración la hará cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la Urbanización.

Artículo 41.- Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; el aseo de las calles frente a áreas comunales lo será de la Administración.

Artículo 42.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, tales como parques y áreas recreacionales.

Artículo 43.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento interno, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 44.- Cada familia que habite en la Urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área.

Artículo 45.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.



Manta Tennis

Artículo 46.- DE LAS CANCHAS:

- a. **Canchas de uso Múltiple.** - La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no pico a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas deportivas que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y de sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía copropietarios, cada propietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

En los casos excepcionales, que previa aprobación del Directorio y de la Administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de las personas que no habiten o que no tengan lotes en la Urbanización, éstas tendrán que pagar el valor que determine la Administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela. Estas personas deberán portar un carnet que le proporcionará la Administración a fin de que puedan ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentren realizando; así mismo, se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Artículo 47.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES. - Los parques y áreas verdes comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Artículo 48.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes, se las realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Artículo 49.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas, definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha



Manta Tennis

comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes de la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

Artículo 50.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO. - Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I Consejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 51.- PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS. -

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fabrica emitida por la Dirección de Planeamiento urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o delegado, antes de presentarlo al Municipio. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 5:30 pm.
- j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, a fin de coordinar con



Manabí Tennis

- el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 1:00 pm.
- k) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su cedula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
 - l) El personal que labore en las obras utilizaran camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
 - m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
 - n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
 - o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
 - p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
 - q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor de 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 m²
 - r) La obra podrá tener una caseta donde deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
 - s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
 - t) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL-Manabí el medidor correspondiente.
 - u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la Obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
 - v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
 - w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
 - x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de máquinas de 2 ejes.



Manta Tennis

- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por el levantamiento del polvo.
- z) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.

Artículo 52.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Manta (HIDROJAR –EP), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Artículo 53.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA. - La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Artículo 54.- Sancionado este Reglamento Interno, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.

CAPITULO QUINTO DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 55.- Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento Interno, los mismos que son:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento Interno.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller.



Manta Tennis

Artículo 56.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios de cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el quince por ciento (15%) del valor de las obras efectuadas.

Artículo 57.- DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA. - Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentren bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. Debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias y extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art. 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura



Manta Tennis

- de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alcuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
 - g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la Urbanización.
 - h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
 - i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
 - j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
 - k) No guardar ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esa prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
 - l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada.
 - m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
 - n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
 - o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías o áreas comunes de la Urbanización.
 - p) Queda prohibida a los propietarios la comercialización de los productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
 - q) Cumplir con las disposiciones del Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta lo confiere.
 - r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
 - s) No estacionar en su propiedad, ni en las áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
 - t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
 - u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración.



Manta Tennis

- Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la Administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el registro que debe llevar el Administrador.
 - w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
 - x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o la vivienda.
 - y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
 - z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
 - aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

Artículo 58.- DE LAS SANCIONES. - Para los casos de incumplimiento o de Infracciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costo del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de (2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como también al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través de guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en éste último caso, se le comunicará al propietario



Manta Tennis

del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta para los fines correspondientes.

- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

Artículo 59.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO. - Este reglamento no podrá reformarse ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso del promotor del proyecto, EL FIDEICOMISO MANTA TENNIS, el cual **tendrá el derecho de modificarlo hasta que se constituya la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.**

Una vez constituida la Asociación de Copropietarios de la Urbanización se requerirá que cualquier reforma al presente reglamento, se realice mediante la aprobación de al menos el 75% de los miembros de la Asociación sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas que se encuentran contenidas en el presente instrumento y los planos aprobados por el Municipio para el desarrollo de esta Urbanización.

ANEXO AL REGLAMENTO INTERNO

MANZANA	N° de LOTE	Longitud (m)		Ancho (m)		ÁREA TOTAL DE TERRENO (m2)
		DERECHA	IZQUIERDA	FRENTE	POSTERIOR	
MANZANA 1	LOTE 1	15,50	16,66	9,53	10,75	151,95
	LOTE 2	16,66	16,56	9,45	9,45	156,90
	LOTE 3	16,45	16,56	9,45	9,45	155,88
	LOTE 4	16,35	16,45	9,45	9,45	154,87
	LOTE 5	16,25	16,35	9,12	8,58	144,59
MANZANA 2	LOTE 6	15,50	15,50	9,56	10,37	160,96
	LOTE 7	15,50	15,50	9,80	9,80	161,68
	LOTE 8	15,50	15,50	9,45	9,45	147,04
	LOTE 9	15,50	15,50	9,45	9,45	147,18
	LOTE 10	15,50	15,50	9,45	9,45	147,31
	LOTE 11	15,50	15,50	9,45	9,45	147,37
	LOTE 12	15,50	15,50	9,45	9,45	147,30
	LOTE 13	15,50	15,50	9,45	9,45	147,18
	LOTE 14	15,50	15,50	9,45	9,45	147,06
	LOTE 15	15,50	15,50	9,45	9,45	146,93
	LOTE 16	15,50	15,50	9,45	9,45	146,81
	LOTE 17	15,50	15,50	9,45	9,45	146,69
	LOTE 18	15,50	15,50	9,45	9,45	146,57
LOTE 19	15,50	15,50	11,02	10,08	161,55	
MANZANA 3	LOTE 20	15,43	15,43	9,08	9,45	145,16
	LOTE 21	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 22	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 23	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 24	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 25	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 26	14,74	15,43	9,53	8,58	137,48
	LOTE 27	15,43	15,43	9,08	9,45	145,16
	LOTE 28	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 29	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 30	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 31	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 32	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 33	14,74	15,43	9,53	8,58	137,48
MANZANA 4	LOTE 34	15,58	15,57	10,38	10,23	160,63
	LOTE 35	15,57	15,56	9,80	9,80	161,95
	LOTE 36	15,56	15,55	9,45	9,45	147,03
	LOTE 37	15,55	15,54	9,45	9,45	146,93
	LOTE 38	15,54	15,54	9,45	9,45	146,84
	LOTE 39	15,54	15,52	9,45	9,45	146,75
	LOTE 40	15,52	15,52	9,45	9,45	146,65
	LOTE 41	15,52	15,51	9,45	9,45	146,56
LOTE 42	15,51	15,50	16,13	13,82	230,13	
TOTAL		6.322,17				

AUTORIZACION

Atención a Correo Institucional fecha 13/Junio/2020

La Dirección de Avalúos, Catastros, Registros y Permisos Municipales, autoriza a los Cónyuges **SR. RODRIGUEZ CASTELLANOS VICENTE HUMBERTO Y SRA. QUIROZ ÑACATO ELVIA YOLANDA**, para que celebren escritura de COMPRAVENTA de terreno propiedad de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA, ubicado en la Via Barbasquillo a lado de Umiña Tennis Club, Conjunto Habitacional Manta Tennis, Mz. 02, Lote 11, parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,45m – Lindera con Calle A

Atrás: 9,45m – Lindera con Propiedad Particular

Costado Derecho: 10,54m + 0,87cm + 5,06m = 16,47m – lindera con el lote 10

Costado izquierdo: 10,53m + 0,87cm + 5,06m = 16,46m. – lindera con el Lote 12

Área total: 147,38m².

Se otorga e l presente documento de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.

Manta, 15 de Junio del 2020

**JOSE FELIX
MALDONADO
O
CEVALLOS**

Firmado digitalmente por JOSE FELIX MALDONADO CEVALLOS
DN: c=EC, o=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION-ECIBCE, L=QUITO, SERIALNUMBER=0000395529 + CN=JOSE FELIX MALDONADO CEVALLOS
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación: la ubicación de su firma aquí
Fecha: 2020-06-17 11:37:41
Font Reader Versión: 10.0.0

Arq. Jose Maldonado Cevallos

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS, REGISTROS Y PERMISOS MUNICIPALES.

Elaborado por:	Arq. Robert Ortiz
Trámite:	Vía Correo

