

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2026

Número de Repertorio: 4485

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

1.- Con fecha dieciseis de Junio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2026 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303616658	CASTRO GARCIA BEDER VICENTE	COMPRADOR
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1163518000	73479	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 16 junio 2022

Fecha generación: jueves, 16 junio 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000070658



20221308001P01580

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308001P01580						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2022, (15:37)						
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	CASTRO GARCIA BEDER VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303616658	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
140000.00							

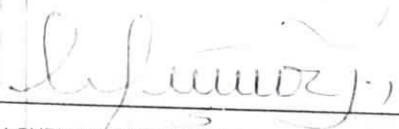
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308001P01580
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2022, (15:37)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308001P01580
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2022, (15:37)

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 04481-DP13-2022-KP

2022	13	08	001	P.01580
------	----	----	-----	---------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGA:

**LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.**

A FAVOR DE:

BEDER VICENTE CASTRO GARCIA

CUANTIA: USD \$ 140.000,00

AVALUOS CATASTRAL: USD \$ 103.711,13

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta y uno de mayo del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO**, Notario Público Primero Suplente del cantón Manta, según Acción de Personal Número **04481-DP13-2022-KP**, emitida por la Función Judicial Dirección Provincial de Manabí, comparece y declara por una parte la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.** con RUC: **1792637562001**, debidamente representada por su **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** el señor **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE** con cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, dos, cero, ocho, seis, siete guion uno, domiciliado en la Ciudad de Quito, dirección: Leonardo Tejada Endara Crowedo Metropoli y de paso por esta ciudad de Manta, teléfono celular número 0987458823, correo electrónico: daniel88a@hotmail.com, tal como lo justifica con la copia de su Nombramiento debidamente Inscrito en el Registro Mercantil y además debidamente autorizada por la Junta General Universal

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

Ordinaria de Socios de dicha Compañía conforme justifica con la copia del Acta, documentos que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien para efectos de este contrato se la denominará simplemente como **"La Compañía Vendedora"**, y por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **BEDER VICENTE CASTRO GARCIA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, tres, seis, uno, seis, seis, cinco guion ocho, de estado civil casado con la señora KETITA MARIETA MOREIRA VINCES, quien para contactos señala el teléfono: +1 (305) 297-9487, correo electrónico: jairo.zapata@doralgetfit.com, domiciliado en LOTE 18 MANZANA 02: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS" vía Barbasquillo, de esta ciudad de manta, a quiénes llamaremos para esta clase de actos como **"EL COMPRADOR"**.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en Quito y en esta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones, cuyas copias fotostática agrego a ésta escritura y advertidas que fueron por mí, el Notario de los efectos y resultados de ésta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada cada una de las partes, con el objeto de conocer que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, aquellas manifiestan que lo hacen de manera libre y voluntaria, para lo cual me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presentan, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**

NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas:

INTERVINIENTES: Intervienen a efectos del presente Contrato de Compraventa, por una parte la **COMPañIA**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA. con **RUC: 1792637562001**, debidamente

representada por su **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** el señor **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE** con cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, dos, cero, ocho, seis, siete guion uno, tal como lo demuestra con la copia de su Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil y además y debidamente autorizada por la Junta General Universal Ordinaria de Socios de dicha Compañía conforme justifica con la copia del Acta, que acompaña para que sean incorporados como documentos habilitantes, a quién llamaremos para los efectos de este contrato simplemente como **"LA COMPAÑÍA VENDEDORA"**;

y, por otra parte comparecen por sus propios derechos el señor **BEDER VICENTE CASTRO GARCIA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, tres, seis, uno, seis, seis, cinco guion ocho, de estado civil casado con la señora **KETITA MARIETA MOREIRA VINCES**, a quien llamaremos para los efectos de éste contrato simplemente como **"EL COMPRADOR"**. Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES: El señor **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE** en la calidad en que comparece, declara que su

representada la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.** es propietaria del LOTE 18 MANZANA 02: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 9.45m lindera con calle A. ATRAS: 9.45 m lindera con propiedad particular. COSTADO DERECHO: 10.46 m + 0.87 cm + 5.06 m =16.39 m lindera con el lote 17. COSTADO IZQUIERDO: 10.44 m +0.87 cm+ 5.06 m = 16.37 m lindera con el lote 19. Área total de: 146.57m2, dicho bien inmueble consta con los siguientes antecedentes: **a)** Adquisición de Terreno por compra que le hiciera la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.** a los señores **GERMANIA GUILLERMINA GRIJALVA ARTEAGA Y TRAJANO ROBERTO ANDRADE VITERI** mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Trigésima del canton Quito el 27 de Julio del 2018 e inscrita en el registro de la propiedad del cantón manta el 07 de Agosto del 2018; **b)** Luego de aquello el Gobierno Autónomo Descentralizado del canton Manta con fecha 21 de noviembre del 2019 Aprueba el Proyecto de la Urbanización "Manta Tennis" y se inscribe en el Registro de la Propiedad del mismo canton el 26 de Noviembre del 2019; **c)** Luego con fecha 29 de enero del año 2020 en la Notaria Sexta del canton Manta se Protocolizan los Planos-Acta entrega recepción de los lotes en garantía, áreas verdes y áreas comunales de la Urbanización "Manta Tennis" e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el 30 de Enero del año 2020; **d)** Con fecha 16 de mayo del año 2021 se encuentra inscrita en el

del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.- **QUINTA: DECLARACIÓN.-** Ambos

comparecientes declaran que en el **CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS"**, Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta no existe Administrador legalmente nombrado por lo tanto deslindan de cualquier responsabilidad tanto al Notario como al Registrador de la Propiedad en la legalización de éste contrato de compraventa. **SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía **que será de cuenta de la parte vendedora.** De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **SEPTIMA: DEL SANEAMIENTO.-** El representante legal de la **PARTE VENDEDORA** declara que la venta de éste bien inmueble se hace como cuerpo cierto,

en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquiriente, quién declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por evicción de conformidad con la Ley. **OCTAVA: ACEPTACION Y JURISDICCION.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **NOVENA.- FACULTAD PARA INSCRIBIR:** La parte Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta la inscripción y anotaciones que por ley corresponden.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Firmado Abogado PEDRO PALMA LEMA. Matrícula número 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,

Registro de la propiedad del cantón Manta la escritura de Modificatoria de Resolución celebrada en la Notaría Sexta del cantón manta el 12 de mayo del año 2021. Bien Inmueble materia del presente contrato que se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados mediante el presente instrumento la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**, debidamente representada por intermedio de su **GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL** El señor **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE**, manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **BEDER VICENTE CASTRO GARCIA**, una vivienda ubicada en el LOTE 18 MANZANA 02: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 9.45m lindera con calle A. ATRAS: 9.45 m lindera con propiedad particular. COSTADO DERECHO: 10.46 m + 0.87 cm + 5.06 m =16.39 m lindera con el lote 17. COSTADO IZQUIERDO: 10.44 m +0.87 cm+ 5.06 m = 16.37 m lindera con el lote 19. Área total de: 146.57m². No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cuales quiera sea su cabida. Lote de terreno que tiene asignada la clave catastral número **1-16-35-18-000** por el departamento de Avalúos, Catastros y Registros del GAD-MANTA. Por lo tanto la compañía Vendedora transfiere a favor del señor **BEDER VICENTE CASTRO GARCIA**, el total dominio, uso, goce y posesión del bien descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de

la enajenante le corresponde o pudiere corresponderle en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por el bien inmueble materia de la venta es la suma de **\$140.000,00 USD** valor que la parte compradora ha entregado a la parte vendedora mediante **transferencia bancaria**, sin opción por este concepto reclamos de ninguna clase, declara la parte vendedora bajo juramento además que el lote de terreno y vivienda se halla libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. Y además **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

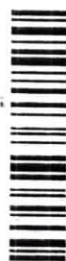


CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**CASTRO GARCIA
BEDER VICENTE**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
BELLAVISTA
FECHA DE NACIMIENTO **1961-04-06**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**KETITA MARIETA
MOREIRA VINCES**

Nº 130361665-8



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No **0016 MASCULINO**



CASTRO GARCIA BEDER VICENTE

C.C.H. 1303616658

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V2343VX2X2

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTRO CABAL JUAN ALIPIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA CHOEZ HERMINDA FLORENTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA

2019-09-30

FECHA DE EXPIRACIÓN

2029-09-30

[Signature]

REGISTRO GENERAL



000762010

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRACÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE DE LA JRV

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

Manta, a.....

31 MAY 2022



Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303616658

Nombres del ciudadano: CASTRO GARCIA BEDER VICENTE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA VINCES KETITA MARIETA

Fecha de Matrimonio: 26 DE ABRIL DE 1985

Datos del Padre: CASTRO CABAL JUAN ALIPIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA CHOEZ HERMINDA FLORENTINA

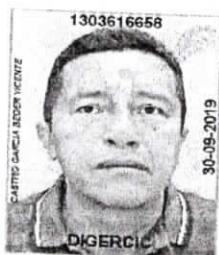
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2022

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



Elisa Patricia Guanoluisa Valencia

N° de certificado: 227-719-72909



227-719-72909

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTITUCION: **SUPERIOR** PROFESIÓN/OCCUPACION: **LICENCIADO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ARROYO JABEE ANIBAL**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ASQUIRRE JUDITH JACQUELINE**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **MANTA - 06-06-2019**
 FECHA DE EXPIRACION: **2029-06-26**

(Handwritten signatures and stamps are visible on the document)



 REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
171620967-1 78177M52
ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA RUMIPAMBA
USD 0
DELEGE 6939022 JUDICIAL DE PICHINCHA - 00012
6939022 08/08/2021 14:06:50





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716208671

Nombres del ciudadano: ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ARROYO JAIME ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AGUIRRE JUDITH JACQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2022

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

N° de certificado: 224-719-72977



224-719-72977

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 001-002-000063536



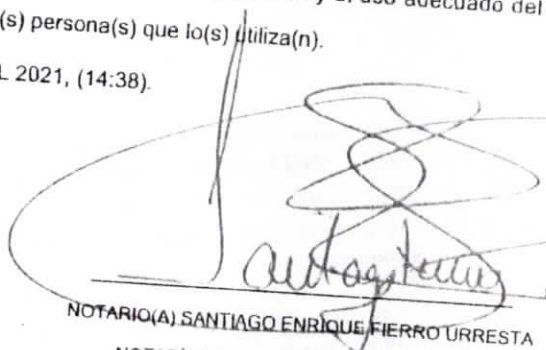
20211308001C01230



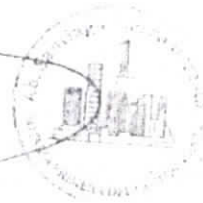
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308001C01230

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA. DE FECHA 7 DE FEBRERO DEL 2020 Y NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones, A PETICION DE DANIEL ARROYO AGUIRRE C.C.# 1716208671 La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 10 DE AGOSTO DEL 2021, (14:38).



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





Quito, 14 de mayo del 2021

Señor
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
Presente. -

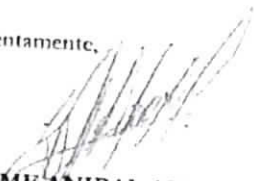
De mi consideración

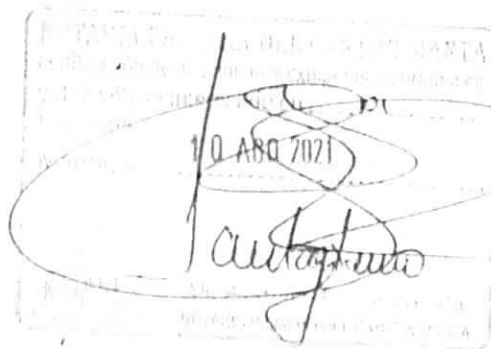
Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de socios de la de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., reunida el día de hoy 14 de mayo del 2021, tuvo el acierto de elegir a Usted para el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía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

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

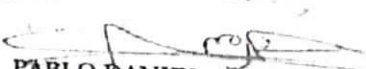
De acuerdo a lo establecido por el Estatuto Social, usted ejercerá la representación judicial y extrajudicial de la compañía.

A atentamente,


JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO
SECRETARIO



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


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
C.C. 17121000-11

TRÁMITE NÚMERO: 25974

3464815H6WSHM



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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



METROPOLIS



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

ACTA DE LA SESIÓN REALIZADA EL DÍA 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 Anibal Arroyo Romero y como secretario el señor Pablo Daniel Arroyo Aguirre.

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

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

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

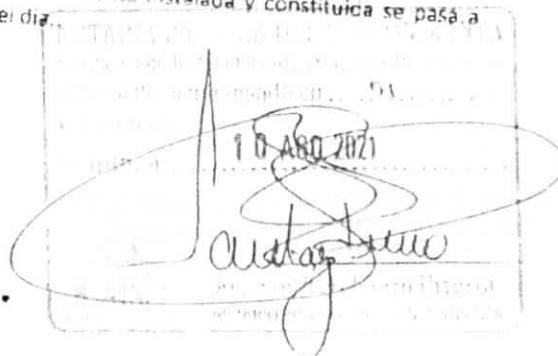
Por esta razón y debido a las resoluciones a ser tomadas, aceptan y deciden dar a esta junta el carácter de UNIVERSAL.

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

PUNTO UNICO. – Autorizar al Gerente General Pablo Daniel Arroyo Aguirre la 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.





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.

JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO
SOCIO - PRESIDENTE



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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 Barbasquillo cuyo promotor es Constructora Inmobiliaria Construmetropolis Cía. Ltda.

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.





Artículo 4.- Autorizar a Constructora Inmobiliaria Construmetropolis, al que se lo denomina como **"CONSTRUCTOR"**, 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 gravadas 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 Constructor 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 Constructor 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.

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 invitados (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.

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 CONSTRUCTOR

Artículo 14.- Los trabajos que se obliga a realizar el Constructor 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 Constructor podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

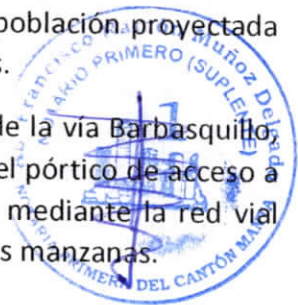
Artículo 15.- El Constructor permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúen las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento Interno.

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.- 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 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 23.- 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 24.- 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 25.- 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 Constructor, 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.

Si por causas debidamente justificadas, el Constructor no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

Artículo 26.- 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 27.- DEL ASEO URBANO. - Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Artículo 28.- 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 29.- 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 30.- 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 Constructor que van a 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 31.- 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.

Artículo 32.- 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 33.- 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 34.- Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

Artículo 35.- 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.
- 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 36.- 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 37.- 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 38.- 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 39.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la Urbanización, tales como cancha, piscina y otros.

Artículo 40.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización, con las limitaciones que señale el presente reglamento interno, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 41.- 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 42.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 43.- 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.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de 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.

Artículo 44.- DE LAS ÁREAS VERDES COMUNALES. - Las áreas verdes comunales serán utilizadas por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.



Artículo 45.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes, se las realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Artículo 46.- 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 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 47.- 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 48.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Manta (EPAM), 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 49.- 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 50.- 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 51.- 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.

Artículo 52.- 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 53.- 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:

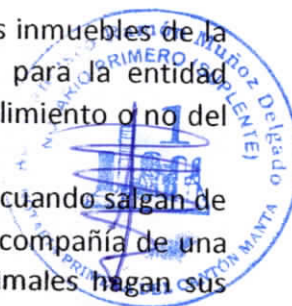
- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.



- c) No permitir que las personas que se encuentren bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juega, 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 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 alícuota 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. 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 en pleno funcionamiento el 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.





Artículo 54.- 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 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 55.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO. - Este reglamento podrá reformarse total o parcialmente, con el consentimiento expreso de la mayoría de los copropietarios de la Urbanización Manta Tennis, 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	157,95
	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				



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/046832

DE ALCABALAS

Fecha: 11/19/2021

Por: 1,820.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 19/11/2021



Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

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

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CASTRO GARCIA BEDER VICENTE

Identificación: 1303616658

Teléfono: NA

Correo: bedercastro@hotmail.com

Detalle:

VE-121112



PREDIO: Fecha adquisición: 07/08/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-35-18-000

103711.13

146.57

CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ02LOTE18

140,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,400.00	0.00	0.00	1,400.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	420.00	0.00	0.00	420.00
Total=>		1,820.00	0.00	0.00	1,820.00

Saldo a Pagar

FIRMES CON
PLACAS

Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-121112

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-121112

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/046832

TRANSACCIÓN: 001001/027089

FECHA: 2022-05-19

VALOR PAGADO: \$ 1820.00

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2021/046832

DE ALCABALAS

\$ 1400.00

T/2021/046832

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 420.00

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

- Mapa del sitio

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/046833

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/19/2021

Por: 141.65

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 19/11/2021



Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

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

Detalle:

Base Imponible: 127040.28

VE-221112



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CASTRO GARCIA BEDER VICENTE

Identificación: 1303616658

Teléfono: NA

Correo: bedercastro@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/08/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-35-18-000 103711.13 146.57 CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ02LOTE18

Precio de Venta

140,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	141.65	0.00	0.00	141.65
Total=>		141.65	0.00	0.00	141.65

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	140,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	12,959.72
DIFERENCIA BRUTA	127,040.28
MEJORAS	110,246.29
UTILIDAD BRUTA	16,793.99
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,729.02
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	14,064.97
IMP. CAUSADO	140.65
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	141.65

FIRMES CON
EL CAMBIO

Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-221112

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-221112

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/046833

TRANSACCIÓN: 001014/010335

FECHA: 2021-11-25

VALOR PAGADO: \$ 141.65

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2021/046833

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 141.65

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [y YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ecTeléfonos: 2 611558 / 2 611479 [Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)

AUTORIZACIÓN



La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos autoriza a Sr(a). **BEDER VICENTE CASTRO GARCIA** con NUI. # 130361665-8, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA, Ubicado en la **Manzana 02, Lote N°18**, del CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS" código catastral N° **1-16-35-18-000**, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: 73479

FRENTE: 9.45 m – Lindera con Calle A
ATRÁS: 9.45 m - Lindera con propiedad particular
COSTADO DERECHO: 10.46 m + 0.87cm + 5.06m =16.39m- Lindera con lote 17
COSTADO IZQUIERDO: 10.44 m + 0.87cm +5.06m =16.37m Lindera con Lote 19

ÁREA TOTAL: 146.57 m2

Manta, mayo 4 del 2022.



**LIGIA ELENA
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS
CIUDADANOS.**

Nota: Implantado el terreno en el plano de uso de suelo PUGS, este terreno se encuentra ubicado 18.93% en área de protección, aprobado mediante ORDENANZA GADMC-MANTA No. 033 el 13 de septiembre del 2021.

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Fernando Navarrete Zambrano
No. trámite:	PM040520221152



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 09-05-2022

N° CONTROL: RU-05202206542

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .
UBICACIÓN: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 18
C. CATASTRAL: 1163518000
PARROQUIA: MANTA

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en tenduburo de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de pación	Medidos desde el borde exterior del muro 5m a 10m de retro
Cauces y raudales naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retro En pendientes menores a 30° 10m de retro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retro

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	Urb. Manta Tennis
OCUPACIÓN DE SUELO	Urb. Manta Tennis
LOTE MIN:	137
FRENTE MIN:	9
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	6
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	1,80
LATERAL 1:	2,30
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2,50
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

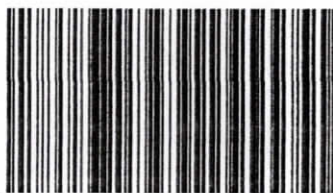
FRENTE: 9.45m -Lindera con calle A.
ATRÁS: 9.45m -Lindera con propiedad particular.
C.IZQUIERDO: 10.44m -10.44 m +0.87 cm+ 5.06 m = 16.37 m lindera con el lote 19.
C.DERECHO: 10.46m -10.46 m + 0.87 cm + 5.06 m =16.39 m lindera con el lote 17.
ÁREA TOTAL: 146.57 m2

USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO

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.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1134062ISL0ZMVM

OBSERVACIÓN

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

Estimado usuario se procede a hacerle notar las siguientes observaciones de su predio: 1) En base a lo indicado en el PUGS establecido en el año 2021, se procede a colocar el tipo forma y ocupación de suelo que nos indica la reglamentación interna de "CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS" pero tener en cuenta que el predio se encuentra con un porcentaje aproximado de alrededor de un 8.9 % dentro de una zona con codificación A304 para más información se recomienda acerca de esta codificación se r

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

N° 052022-063670

Manta, martes 03 mayo 2022

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 03 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164329PVYPPT9

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 MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
98067	2022/05/27 9:42	27/05/2022 09:42:00a. m.	784266	2022/05/27
A FAVOR DE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA . C.I.: 1792637562001				
MANTA				CERTIFICADO Nº 6637
CERTIFICADO DE SOLVENCIA				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)		3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/06/26				
SUBTOTAL 1		3.00		3.00
FORMA DE PAGO: EFECTIVO				
TITULO ORIGINAL				

USD 3.00



BanEcuador B.P.
20/05/2022 02:34:06 P.M. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1321435984
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:KPOLIT
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA IRA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768163520001

MANTA (10)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA-ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000006391
Fecha: 20/05/2022 02:34:19 p.m.

No. Autorizacin:
200520201176816352000120565270000063912022143414

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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

N° 052022-065081

Manta, jueves 19 mayo 2022

**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 1-16-35-18-000 perteneciente a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. con C.C. 1792637562001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 18 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$107,228.81 CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 81/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$140,000.00 CIENTO CUARENTA MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 18 junio 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



165740WBQRCW6

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

165740WBQRCW6

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 165740WBQRCW6

NÚMERO: 052022-065081

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

CLAVE CATASTRAL: 1-16-35-18-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-05-19 15:36:41

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-06-18

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



[Dirección:](#) Calle 9 y Avenida 4

[Correo Electrónico:](#) portalciudadano@manta.gob.ec

[Teléfonos:](#) 2 611558 / 2 611479 [Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)

Ficha Registral-Bien Inmueble

73479

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22013827
Certifico hasta el día 2022-05-04:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:
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: LOTE 18 MANZANA 02: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 9.45m lindera con calle A. ATRAS: 9.45 m lindera con propiedad particular. COSTADO DERECHO, 10.46 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.39 m lindera con el lote 17. COSTADO IZQUIERDO: 10.44 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.37 m lindera con el lote 19. Área total de: 146.57m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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
OFICIOS RECIBIDOS	MODIFICATORIA DE RESOLUCION	5 domingo, 16 mayo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 09 abril 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: 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 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2545

Folio Inicial: 67309

Número de Repertorio: 5285

Folio Final : 67337

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 julio 2018

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	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRIJALVA ARTEAGA GERMANIA GUILLERMINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 5] RESOLUCION

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 Tenis" de Propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis Compañía Limitada. Propiedad ubicada en la vía Barbasquillo (a lado Umiña Tenis Club).

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 / 5] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: jueves, 30 enero 2020

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 100

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 492

Folio Final : 166

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 Tenis". La Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Compañía Limitada-Urbanización Manta Tenis, ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umiña Tenis 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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[5 / 5] MODIFICATORIA DE RESOLUCION

Inscrito el: domingo, 16 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA DE RESOLUCIÓN: Protocolización de documentos que contiene la Resolución Ejecutiva No.MTA-2021-ALC-081 de fecha 10 de Octubre del 2020, en la cual resuelven: Art.1.- MODIFICAR la Resolución de Aprobación del Proyecto de la Urbanización "MANTA TENNIS", ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia y cantón Manta, de propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., en la cual existió un error en la descripción del nombre de la Urbanización detallándose MANTA TENIS, cuando efectivamente debió ser MANTA TENNIS (con doble N), según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. Art.2.- INDICAR que, en caso se haberse legalizado actos con la Resolución Ejecutiva MTA-209-ALC-132 del 21 de Noviembre de 2019, queda a responsabilidad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., realizar las rectificaciones correspondientes en las instituciones o dependencias donde conste registrada la mentada resolución.

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 CONTRUMETROPOLIS CIA LTDA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	5

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 2022-05-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22013827 certifico hasta el día 2022-05-04, la Ficha Registral Número: 73479.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la PropiedadVálido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 2 5 7 7 D C L O K X K



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 052022-063818

Nº ELECTRÓNICO : 218772

Fecha: 2022-05-05

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: 1-16-35-18-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 146,57 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 33,271.39

CONSTRUCCIÓN: 73,957.42

AVALÚO TOTAL: 107,228.81

SON: CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 81/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164477YOVK8LS

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



Fecha de generación de documento: 2022-05-05 13:47:02

para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, aquellas se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



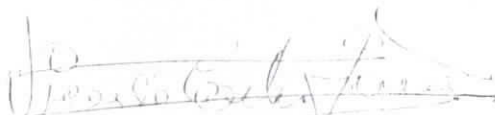


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE

C.C. No.171620867-1

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA METRÓPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**

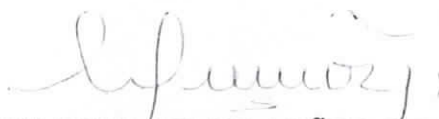




BEDER VICENTE CASTRO GARCIA

C.C.# 130361665-8





AB. FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARIO PUBLICO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2022-13-08-01-P.01580.




Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO