

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2033

Número de Repertorio: 4342

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

1.- Con fecha siete de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2033 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1721906467	MOSQUERA GRIJALVA MARIA EMILIA	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		73481	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 07 septiembre 2021

Fecha generación: martes, 07 septiembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE 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)



3 8 1 9 1 6 M F U E N L G





Factura: 001-002-000063505



20211308001P02141



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

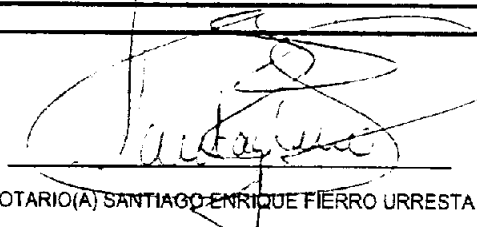
EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P02141						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE AGOSTO DEL 2021, (15:54)						
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	MOSQUERA GRIJALVA MARIA EMILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721906467	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	145000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P02141
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE AGOSTO DEL 2021, (15:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308001P02141

FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE AGOSTO DEL 2021, (15:54)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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

2021	13	08	001	P.02141
------	----	----	-----	---------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGA:

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

A FAVOR DE:

MARIA EMILIA MOSQUERA GRIJALVA

CUANTIA USD \$ 145.000,00

AVALUO CATASTRAL: USD \$ 106.474,63

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes seis de Agosto del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, 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, 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 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 comparecen por sus propios derechos la señora **MARIA EMILIA MOSQUERA GRIJALVA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, dos, uno, nueve, cero, seis, cuatro, seis guion siete, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Quito, Alfredo Donoso y Av. universitaria. Conjunto Matisse. Casa 6 y de paso por esta ciudad de Manta, teléfono: 099 715 8865, correo electrónico: carito_grijalva@yahoo.com, teléfono 0987506461 a quiénes llamaremos para esta clase de actos como "**LA COMPRADORA**".- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en la 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 examinadas 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 **COMRAVENTA**, 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 **COMRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: 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 COMPAÑIA VENDEDORA**"; y, por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **MARIA EMILIA MOSQUERA GRIJALVA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, dos, uno, nueve, cero, seis, cuatro, seis guion siete, de estado civil soltera, a quien llamaremos para los efectos de éste contrato simplemente como "**LA COMPRADORA**". 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 de una vivienda ubicada en el LOTE 20 MANZANA 03: 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:**

8.02m + 2.35 m = 10.37 m lindera con calle A. ATRAS: 9.45 m lindera con lote 27. COSTADO DERECHO, 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m lindera con el lote 21. COSTADO IZQUIERDO: 10.37 m + 0.95 cm + 3.57 m = 14.89 m lindera con Calle B. Área total de: 145.66m², 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 Registro de la propiedad del cantón Manta la escritura de Modificatoria de Resolución celebrada en la Notaria 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 de la
señora **MARIA EMILIA MOSQUERA GRIJALVA**, una vivienda
ubicada en el LOTE 20 MANZANA 03: 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: 8.02m + 2.35 m = 10.37 m
lindera con calle A. ATRAS: 9.45 m lindera con lote 27.
COSTADO DERECHO, 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m =16.30 m
lindera con el lote 21. COSTADO IZQUIERDO: 10.37 m + 0.95
cm + 3.57 m = 14.89 m lindera con Calle B. Área total de:
145.66m². 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-
16-35-20-000** por el departamento de Avalúos, Catastros y
Registros del GAD-MANTA. Por lo tanto la compañía
Vendedora transfiere a favor de la señora **MARIA EMILIA
MOSQUERA GRIJALVA**, 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

\$145.000,00 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 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y CENSADO

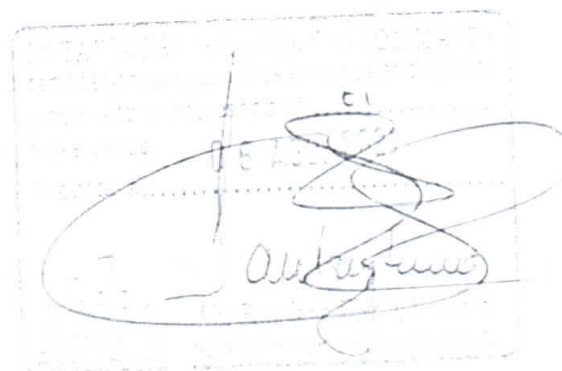
CERTIFICADO DE CIUDADANÍA
NOMBRE: MOSQUERA GRIJALVA MARIA EMILIA
DISTRITO: PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO: 2000-04-12
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: SOLTERO

172190646-7

INTRODUCCIÓN
BÁSICA
ESTUDIANTE
ATENCIÓN A NOMBRES DEL PADRE
MOSQUERA ANDRADE DIEGO PATRICIO
ATENCIÓN A NOMBRES DE LA MADRE
GRIJALVA GARCES CAROLINE CECILIA

QUITO
2020-07-12

[Signature]



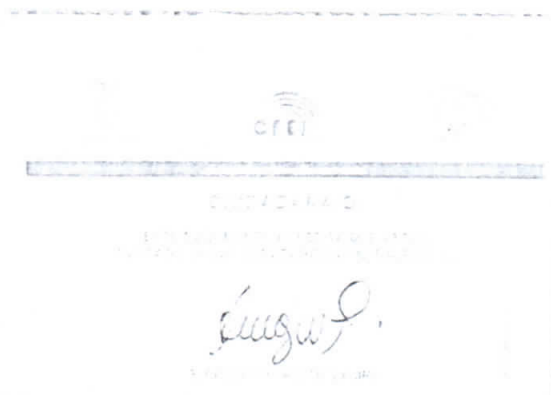
CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: TUMBACO
ZONA: 1
JUNTA Nº: 0037 FEMENINO

MOSQUERA GRIJALVA MARIA EMILIA

64595960
1721906467

[Signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Emilia

Número único de identificación: 1721906467

Nombres del ciudadano: MOSQUERA GRIJALVA MARIA EMILIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ABRIL DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MOSQUERA ANDRADE DIEGO PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GRIJALVA GARCES CAROLINE CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2021

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

N° de certificado: 213-608-32696



213-608-32696

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

CEJULA DE 14 171620867-1

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARROYO AGUIRRE
PABLO DANIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
RICHINCHA
QUITO
SAN ELAS
FECHA DE NACIMIENTO 1988-07-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
LICENCIADO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARROYO JASIE ANIBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AGUIRRE JUDITH JACQUELINE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA - DUPLICADO
2018-05-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-26



V3343V2242



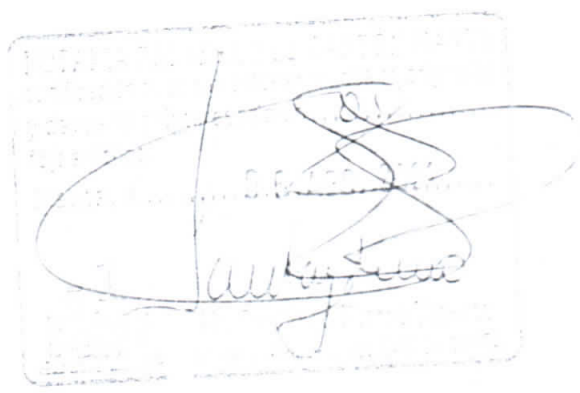
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Expedido: Quito, 2021, 07/08/2021, 14:00:01

ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL
RICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA RUMIPAMBA

6939028

07/08/2021 14:00:01



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

Nombres del padre: ARROYO JAIME ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUIRRE JUDITH JACQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2021

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



N° de certificado: 210-608-32645



210-608-32645

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Ficha Registral-Bien Inmueble

73481

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21013961
Certifico hasta el día 2021-07-06:

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 20 MANZANA 03: 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: 8.02m + 2.35 m = 10.37 m lindera con calle A. ATRAS: 9.45 m lindera con lote 27. COSTADO DERECHO, 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m lindera con el lote 21. COSTADO IZQUIERDO: 10.37 m + 0.95 cm + 3.57 m = 14.89 m lindera con Calle B. Área total de: 145.66m2.

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	COMPRVENTA	951 lunes, 09 abril 2001	7648	7651
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	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] COMPRVENTA

Inscrito el: lunes, 09 abril 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1871	martes, 19 diciembre 1995	1235	1236

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRVENTA

Inscrito el: martes, 07 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	951	lunes, 09 abril 2001	7648	7651

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 26 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

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

Nombre del Cantón: MANTA

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 189,63 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:

Número de Inscripción : 2545

Folio Inicial: 67309

Número de Repertorio: 5285

Folio Final : 67309

Número de Inscripción : 112

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6969

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 100

Número de Repertorio: 492

Folio Final : 100



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2545	martes, 07 agosto 2018	67309	67337
OFICIOS RECIBIDOS	112	martes, 26 noviembre 2019	0	0

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 Notaría: 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS 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 2021-07-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21013961 certifico hasta el día 2021-07-06, la Ficha Registral Número: 73481.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se
dicra un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 3 3 7 V V B U P N X



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2021/030296

DE ALCABALAS

Fecha: 07/13/2021

Por: 1,595.00

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

Vence: 07/13/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-013741

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

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MOSQUERA GRIJALVA MARIA EMILIA

Identificación: 1721906467

Teléfono:

Correo: emosquera1204@gmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD



PREDIO: Fecha adquisición: 07/08/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-35-20-000

106474.63

145.66

CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE20

145.000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,450.00	290.00	0.00	1,160.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	435.00	0.00	0.00	435.00
Total=>		1,885.00	290.00	0.00	1,595.00

Saldo a Pagar



Sin pagar a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-013741

DOCUMENTO VÁLIDO

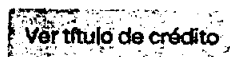
CODIGO: VE-013741

TITULO DE CREDITO: T/2021/030296

TRANSACCION: 001019/000553

FECHA: 2021-07-26

VALOR PAGADO: \$ 1595.00



TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/030296	DE ALCABALAS	\$ 1160.00
T/2021/030296	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 435.00

[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



N° 072021-038593

Manta, lunes 26 julio 2021

**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 1-16-35-20-000 perteneciente a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. con C.C. 1792637562001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 20 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$106,474.63 CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 63/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$145,000.00 CIENTO CUARENTA Y CINCO 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: miércoles 25 agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1392027CX16CP

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





Defiende a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1392027CX16CP

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 1392027CX16CP

NUMERO: 072021-036593

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

CLAVE CATASTRAL: 1-16-35-20-000

FECHA DE SOLICITUD: 2021-07-26 12:06:13

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-06-25

[Ver certificado](#)



f t y



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072021-037327

N° ELECTRÓNICO : 211692

Fecha: 2021-07-08

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: 1-16-35-20-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 20

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 145.66 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 32,525.88

CONSTRUCCIÓN: 73,948.75

AVALÚO TOTAL: 106,474.63

SON: CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 63/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

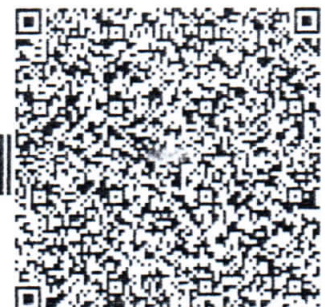
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



137936OLS0EUE

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: 2021-07-12 10:41:25



Manta GOB. EC

Sin malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

137936OLS0EUE

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 137936OLS0EUE

NÚMERO: 072021-037327

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1792637562001

CLAVE CATASTRAL: 1163520000

FECHA DE APROBACIÓN: 2021-07-08 12:28:56

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)

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/2021/030297

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/13/2021

Por: 168.81

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

Vence: 07/13/2021

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

VE-113741

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: 132120.75

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MOSQUERA GRIJALVA MARIA EMILIA

Identificación: 1721906467

Teléfono:

Correo: emosquera1204@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/08/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-35-20-000 106474.63 145.66 CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE20

Precio de Venta

145,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADOSEDELPORALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	168.81	0.00	0.00	168.81
Total=>		168.81	0.00	0.00	168.81

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	145,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	12,879.25
DIFERENCIA BRUTA	132,120.75
MEJORAS	112,474.12
UTILIDAD BRUTA	19,646.63
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,865.13
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,781.50
IMP. CAUSADO	167.81
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	168.81



Denuncia malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-113741

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-113741

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/030297

TRANSACCIÓN: 001014/001952

FECHA: 2021-07-14

VALOR PAGADO: \$ 168.81

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/030297	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 168.81



Facebook Twitter Instagram YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec Teléfonos: 2 611558 / 2 611479
Contacto - Mapa del sitio



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

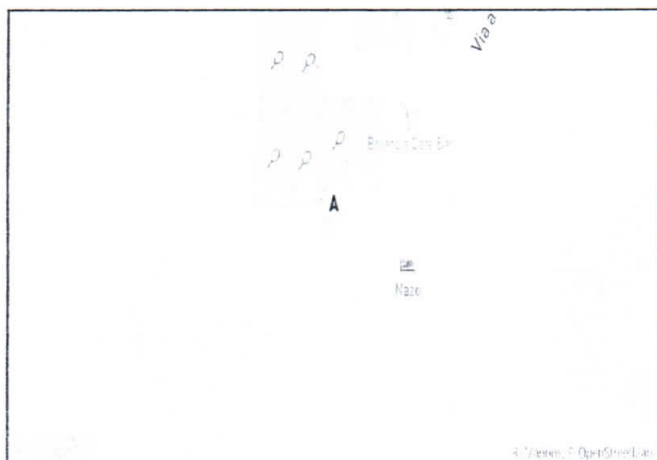
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 07-07-2021

N° CONTROL: RU-07202103859

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.
UBICACIÓN: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 20
C. CATASTRAL: 1163520000
PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 10.37m - Lindera con calle A.
ATRÁS: 9.45m - Lindera con lote 27.
C.IZQUIERDO: 14.89m - Lindera con Calle B.
C.DERECHO: 16.30m - Lindera con el lote 21.
ÁREA TOTAL: 145.66 M2.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al



Denuncia malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

210337VVBUPNX

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 210337VVBUPNX

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-21013961

NÚMERO DE RCHA: 73481

SOLICITANTE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA - 1792637562001

BENEFICIARIO: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM - 1792637562001

FECHA DE SOLICITUD: 2021-07-06 14:55:30

FECHA DE VENCIMIENTO: 2021-09-06 00:00:00

[Ver certificado](#)



Facebook Twitter YouTube Instagram



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



N° 072021-037518

Manta, lunes 12 julio 2021

**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: jueves 12 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



138127QEHOKVH

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



Manta, Ecuador
Alcalde
Campaña contra malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

138127QEHOXVH

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 138127QEHOXVH

NUMERO: 072021-037518

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

BENEFICIARIO(A): CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM

CEDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1782637562001

FECHA DE SOLICITUD: 2021-07-12 10:45:06

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-08-12

[Ver certificado](#)[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#) [LinkedIn](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

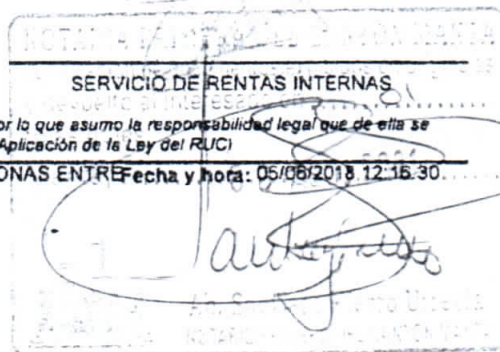
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: BEQC170907

Lugar de emisión: QUITO/AV AMAZONAS ENTRE

Fecha y hora: 05/08/2018 12:16:30





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792637562001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL
CONTADOR: FERNANDEZ CARRION JENNIFER ANDREA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	08/12/2015	FEC. CONSTITUCION:	08/12/2015
FEC. INSCRIPCION:	11/12/2015	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	06/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES CASAS FAMILIARES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	1 ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: BEOC170907 Lugar de emisión: QUITO/AV AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 06/06/2018 12:16:30



Quito, 28 de mayo de 2018.

SEÑOR
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
Presente.

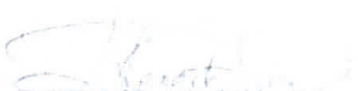
De mi consideración:

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

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

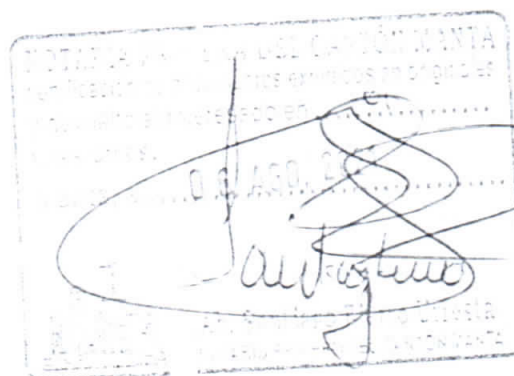
De acuerdo con las atribuciones constantes en el artículo 6 del Estatuto Social, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Atentamente,


ANA FERNANDA AGUIRRE TAPIA
SECRETARIA

Acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**, y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la Ley y Estatuto Social de la misma. Quito, 28 de mayo de 2018.


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
C.C. 1716201071



TRÁMITE NÚMERO: 37491



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RMP: 5109 DEL 08/12/2015 NOT 3 DEL 07/12/2015.- AV.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, 4 (1 DÍAS) DEL MES DE MAYO DE 2018

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

DIRECCION DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE



METROPOLIS



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

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

A los siete días del mes de febrero del 2020 a las 15h00, en el domicilio de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**, ubicado en las calles Eduardo Gómez Salazar E14-24 y Juan de Dios Martínez del Distrito Metropolitano de Quito, asistiendo la totalidad de los señores socios de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**, que representa la totalidad del capital social íntegramente suscrito y sufragado.

Actúa como presidente de la Junta el señor Jaime 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.

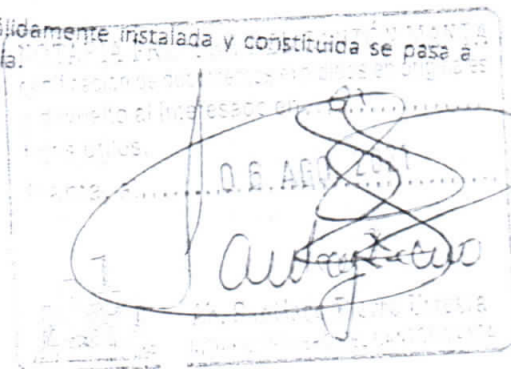
Por esta razón y debido a las resoluciones a ser tomadas, aceptan y deciden dar a esta junta el carácter de **UNIVERSAL**.

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.





METROPOLIS

Al respecto el socio Pablo Daniel Arroyo Aguirre, indica que es muy conveniente para los intereses de la Compañía la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

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

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

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

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

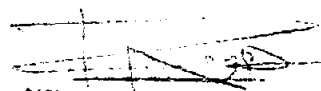
1. Autorizar la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".
2. Autorizar al Gerente General para que en nombre y representación de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA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

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

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

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


JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO
SOCIO - PRESIDENTE


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
SECRETARIO



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 gravados por partes, ni aun, a títulos de participaciones sucesorias.

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

Artículos 7.- Es obligatorio del 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 aporticado 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 contruidos.
- 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 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 destacará 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 juerga, reuniones, etc. Debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias y extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art. 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura 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 alicuota 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	151,95
	LOTE 2	16,66	16,56	9,45	9,45	156,90
	LOTE 3	16,45	16,56	9,45	9,45	155,88
	LOTE 4	16,35	16,45	9,45	9,45	154,87
	LOTE 5	16,25	16,35	9,12	8,58	144,59
MANZANA 2	LOTE 6	15,50	15,50	9,56	10,37	160,96
	LOTE 7	15,50	15,50	9,80	9,80	161,68
	LOTE 8	15,50	15,50	9,45	9,45	147,04
	LOTE 9	15,50	15,50	9,45	9,45	147,18
	LOTE 10	15,50	15,50	9,45	9,45	147,31
	LOTE 11	15,50	15,50	9,45	9,45	147,37
	LOTE 12	15,50	15,50	9,45	9,45	147,30
	LOTE 13	15,50	15,50	9,45	9,45	147,18
	LOTE 14	15,50	15,50	9,45	9,45	147,06
	LOTE 15	15,50	15,50	9,45	9,45	146,93
	LOTE 16	15,50	15,50	9,45	9,45	146,81
	LOTE 17	15,50	15,50	9,45	9,45	146,69
	LOTE 18	15,50	15,50	9,45	9,45	146,57
	LOTE 19	15,50	15,50	11,02	10,08	161,55
MANZANA 3	LOTE 20	15,43	15,43	9,08	9,45	145,16
	LOTE 21	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 22	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 23	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 24	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 25	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 26	14,74	15,43	9,53	8,58	137,48
	LOTE 27	15,43	15,43	9,08	9,45	145,16
	LOTE 28	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 29	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 30	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 31	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 32	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 33	14,74	15,43	9,53	8,58	137,48
MANZANA 4	LOTE 34	15,58	15,57	10,38	10,23	160,63
	LOTE 35	15,57	15,56	9,80	9,80	161,95
	LOTE 36	15,56	15,55	9,45	9,45	147,03
	LOTE 37	15,55	15,54	9,45	9,45	146,93
	LOTE 38	15,54	15,54	9,45	9,45	146,84
	LOTE 39	15,54	15,52	9,45	9,45	146,75
	LOTE 40	15,52	15,52	9,45	9,45	146,65
	LOTE 41	15,52	15,51	9,45	9,45	146,56
	LOTE 42	15,51	15,50	16,13	13,82	230,13
TOTAL		6.322,17				

AUTORIZACIÓN

No. 0106

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **MOSQUERA GRIJALVA MARIA EMILIA**, con C.I. # 172190646-7, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetrópolis Cía. Ltda. signado como el **Lote N°20, Mz-03**, con clave catastral N° **1163520000**, ubicado en el Conjunto Habitacional "**MANTA TENNIS**", Vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club, de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 8.02 m + 2.35 m = 10.37 - lindera con Calle A
ATRÁS: 9.45 m - lindera con lote 27
COSTADO DERECHO: 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m - lindera con Lote 21
COSTADO IZQUIERDO: 10.37 m + 0.95 cm + 3.57 m = 14.89 m - lindera con Calle B

ÁREA TOTAL: 145.66 m²

Manta, julio 09 del 2021.



LIGIA ELENA
ALCIVAR

Ing. Ligia Elena Alcívar López.
DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

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:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM070720211021



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 475550



Código Catastral 1-16-35-20-000	Área 145.66	Avalúo Comercial \$ 32525.88	Dirección CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 20	Año 2021	Control 521979	Nº Título 475550
---	-----------------------	--	--	--------------------	--------------------------	----------------------------

Nombre o Razón Social
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.

Cédula o Ruc
1792637562001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	11.38	1.14	12.52
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	2.68	0.00	2.68
MEJORAS 2012	3.09	0.00	3.09
MEJORAS 2013	8.56	0.00	8.56
MEJORAS 2014	9.04	0.00	9.04
MEJORAS 2015	0.04	0.00	0.04
MEJORAS 2016	0.38	0.00	0.38
MEJORAS 2017	10.31	0.00	10.31
MEJORAS 2018	10.51	0.00	10.51
MEJORAS 2019	1.18	0.00	1.18
MEJORAS 2020	11.79	0.00	11.79
SOLAR NO EDIFICADO	65.05	0.00	65.05
TASA DE SEGURIDAD	6.51	0.00	6.51
TOTAL A PAGAR			\$ 141.66
VALOR PAGADO			\$ 141.66
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-07-13 10:00:05 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

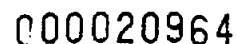
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT862138319724

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





DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/14

Beneficiario B. P. OK
03/08/2021 09:30:03 a.m.
CONTENIDO: 2950 REC-GUBIERNOS PROVINCIAL DE MANABÍ
CONCEPTO: 06 RECHAZO EN UN VARIOS
CITA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CITA CORRIENTE
REFERENCIA: 1227856747
CONCEPTO DE Pago: 110206 DE ALPABOLAS
DECLINAR: 76 - MANIA (66.) DE:kolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECORDAR: Efectivo

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA**
No. MTA-2021-ALC-081**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**CONSIDERANDO**

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: *"El sector público comprende: "2.- Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Son funciones del gobierno autónomo"*

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENOFirmado
digitalmente por
ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado
digitalmente por
ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-070520211529, de 07 de mayo del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Sindica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Esta Procuraduría Sindica, dentro del ámbito de su competencia; y, sobre la base de la normativa y análisis jurídico expuesto, recomienda acoger el informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-INF-050520211110, del 05 de mayo del 2021, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, mediante el cual indica, atender de manera favorable la petición realizada por el Ing. Daniel Arroyo Aguirre, en calidad de Representante Legal de la Compañía **CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA**, esto es, corregir la descripción del nombre de la Urbanización "MANTA TENNIS", de propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA LTDA., signado con clave catastral 1-16-24-05-000. Por tanto, corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, y acorde a lo establecido en el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo, que establece: "Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo", mediante acto administrativo proceda a modificar la Resolución de Aprobación del Proyecto de la Urbanización "MANTA TENNIS", 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). En este contexto; y, una vez que ha sido atendida la solicitud presentada por el Ing. Daniel Arroyo Aguirre, en calidad de Representante Legal de la Compañía "CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.", es relevante indicar que, en caso se haberse legalizado actos con la Resolución Ejecutiva MTA-2019-ALC-132, del 21 de noviembre de 2019, queda a responsabilidad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA., realizar las rectificaciones correspondientes en las instituciones o dependencias donde conste registrada la mentada resolución...(.)".*

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 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.

Artículo 2.- INDICAR que, en caso se haberse legalizado actos con la Resolución Ejecutiva MTA-2019-ALC-132, del 21 de noviembre de 2019, queda a responsabilidad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA., realizar las rectificaciones correspondientes en las instituciones o dependencias donde conste registrada la mentada resolución.





ILIANA JAZMIN GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente
por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Artículo 3.- La Secretaría General de esta Municipalidad notifique a la parte interesada, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Financiera y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los diez días del mes de octubre del año dos mil veinte.

**EMILIO
RONNIE
MACIAS
LOOR**

Firmado digitalmente por EMILIO
RONNIE MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, o=SECURITY DATA S.A. 1,
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION
DE INFORMACION,
serialNumber=161020160103,
cn=EMILIO RONNIE MACIAS LOOR
Fecha: 2021.05.11 14:57:12 -05'00'

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**





	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSHNF-070520211529	
INFORME DE URBANIZACIÓN MANTA TENNIS	Pag. 1 de 5



PARA: Emilio Ronnie Macias Loor
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS

FECHA: Manta, 07 de Mayo del 2021

ASUNTO: CORRECCIÓN DE RESOLUCIÓN - URBANIZACIÓN "MANTA TENNIS"

En atención al trámite No. TE270420211038, ingresada a través del Gestor Documental Municipal, con respecto a la comunicación presentada por el Ing. Daniel Arroyo Aguirre, en calidad de Representante Legal de la Compañía CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. Al respecto informo, lo siguiente:

1. ANTECEDENTES.-

- 1.1. Mediante comunicación dirigida al Abg. Dalton Pazmiño Castro, en calidad de Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, el Ing. Daniel Arroyo Aguirre, en calidad de Representante Legal de la Compañía CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. manifiesta lo siguiente:

"La CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., representada por el Ing. Daniel Arroyo Aguirre con cedula de ciudadanía 171620867-1, se encuentra ejecutando el proyecto urbanización "Manta Tennis", el cual se otorgó la RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2019-ALC-132 el 21 de noviembre de 2019.

En la actualidad nos encontramos con la novedad al momento que uno de nuestros clientes realiza tramite de hipoteca con el BANCO PICHINCHA el estudio jurídico asignado solicita la corrección de esta resolución ya que en el detalle consta el nombre del proyecto como "MANTA TENIS", cuando el mismo es "MANTA TENNIS" (con dos N), tal y como indica todos los documentos habilitantes.

Por lo antes expuesto, solicito de manera más comedida posible se realice las correcciones pertinentes en la resolución antes mencionada" (...)"

- 1.2. Con memorando Nro. MTA-DACP-INF-050520211110, del 05 de mayo del 2021, suscrito por la Ing. Ligia Alcivar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa lo siguiente:



	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSHNF-070520211529	
INFORME DE URBANIZACIÓN MANTA TENNIS	Pag. 2 de 5

"... Revisado todo el expediente técnico y legal se ha constatado que en el Memorando MAT-DPOT-2019- 453-M del 27 de agosto de 2019 emitido por la Ex Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, existió el error en la descripción del nombre de la urbanización detallándose MANTA TENIS cuando efectivamente debió ser MANTA TENNIS, lo que origino que en la antes citada resolución también saliera con este error.

Con estos antecedentes, desde nuestro punto de vista técnico es factible lo requerido por los promotores de la urbanización, es decir la corrección del nombre en la parte pertinente TENNIS".

2.- BASE LEGAL. -

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:

"Art. 225.- El sector público comprende: 2.-La entidades que integran el Régimen Autónomo Descentralizado".

"Art. 226.- Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución ".

"Art. 227.- "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

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

CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

"Art. 53.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón."



	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-070520211529	
INFORME DE URBANIZACIÓN MANTA TENNIS	Pag. 3 de 5



“Art. 54.- “Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, las siguientes:
... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”

“Art. 55.- Los Gobiernos Autónomos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley...b) ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”

“Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: ... i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.”

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO:

“Art. 1.- Objeto.- Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público”.

“Art. 47.- “La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.

“Art. 98.- “Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.

“Art. 110.- Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación.

La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial.

Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo.

La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado”.



	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSHNF-070520211529	
INFORME DE URBANIZACIÓN MANTA TENNIS	Pag. 4 de 5

“Art. 112.- Oportunidad para la declaración de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de un recurso administrativo”.

“Art. 113.- Procedimiento para la declaración de convalidación e impugnación.

Las actuaciones dispuestas para subsanar los vicios de un acto administrativo, se notifican a las personas interesadas en el procedimiento administrativo, para que puedan ejercer sus derechos.

La convalidación se instrumenta mediante un acto administrativo que define el vicio y las actuaciones ejecutadas para subsanar el vicio”.

“Art. 133.- “ Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo”.

3.- PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Esta Procuraduría Síndica, dentro del ámbito de su competencia; y, sobre la base de la normativa y análisis jurídico expuesto, recomienda acoger el informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-INF-050520211110, del 05 de mayo del 2021, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, mediante el cual indica, atender de manera favorable la petición realizada por el Ing. Daniel Arroyo Aguirre, en calidad de Representante Legal de la Compañía **CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA**, esto es, corregir la descripción del nombre de la Urbanización “MANTA TENNIS”, de propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONTRUMETROPOLIS CIA LTDA., signado con clave catastral 1-16-24-05-000.

Por tanto, corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, y acorde a lo establecido en el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo, que establece: “Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo”, mediante acto administrativo proceda a modificar la Resolución de Aprobación del Proyecto de la Urbanización “MANTA TENNIS”, 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).



	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSHNF-070520211529	
INFORME DE URBANIZACIÓN MANTA TENNIS	Pag. 5 de 5



En este contexto; y, una vez que ha sido atendida la solicitud presentada por el Ing. Daniel Arroyo Aguirre, en calidad de Representante Legal de la Compañía "CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.", es relevante indicar que, en caso se haberse legalizado actos con la Resolución Ejecutiva MTA-2019-ALC-132, del 21 de noviembre de 2019, queda a responsabilidad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA., realizar las rectificaciones correspondientes en las instituciones o dependencias donde conste registrada la mentada resolución.

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

PROCURADORA SÍNDICA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Anexos

1: C.SOLVENCIA ACTUALIZADA - N°. hojas: 0

Elaborado por

KARLA IVANNA SOLORZANO COPPIANO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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: ACEPTACIÓN Y CONTROVERSIA.**- Las partes contratantes se afirman y se ratifican en todo lo expuesto y que cual controversia de lo aquí actuado se someterán a los jueces competentes de esta jurisdicción del cantón manta. **SEPTIMA. GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta del comprador. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquirente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firmado por la AB. PEDRO PALMA LEMA con matrícula No. 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS

DEL ECUADOR. 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, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, 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, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
C.C. No.171620867-1

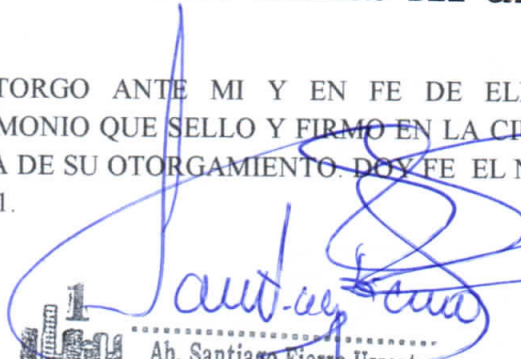
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA
METRÓPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.


MARIA EMILIA MOSQUERA GRIJALVA
C.C.# 172190646-7

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

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2021-13-08-01-P.02141.




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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