

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 792

Número de Repertorio: 1745

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

1.- Con fecha veintiséis de Abril del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 792 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307909752	BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO	COMPRADOR
1312861089	FERNANDEZ CEDEÑO MARIA PAULA	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	1163524000	73517	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 26 abril 2021

Fecha generación: lunes, 26 abril 2021

Este documento está firmado electrónicamente



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 9 0 0 0 V 8 E P J 0 D





Factura: 001-001-000003448



20211308007P00401

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308007P00401						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE ABRIL DEL 2021, (16:06)						
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	BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307909752	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	FERNANDEZ CEDEÑO MARIA PAULA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312861089	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LOTE 24 MANZANA 03 CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", UBICADA EN LA VÍA BARBASQUILLO A LADO DEL UMIÑA TENIS CLUB DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. AVALUO MUNICIPAL: 103.552,48 CUANTIA: 105.000,00					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		105000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308007P00401
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE ABRIL DEL 2021, (16:06)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

M. Beatriz Ordoñez Zambrano
Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
CANTON MANTA, SEPTIMA ECUADOR



NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR.



ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR.

ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE BIEN
 INMUEBLE , OTORGADA POR LA
 COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA
 METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA.
 LTDA., A FAVOR DE LOS CÒNYUGES
 SEÑORES EMILIO SEGUNDO BOWEN BOLAÑOS
 Y MARIA PAULA FERNANDEZ CEDEÑO.



CUANTIA: \$ 105.000,00

AVALUO MUNICIPAL

LOTE 24 MANZANA 03: \$ 103.552,48

DI: 2 COPIAS

20211308007P00401 En la ciudad de San Pablo de Manta, del
 Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del
 Ecuador, hoy día **JUEVES QUINCE DE ABRIL DEL AÑO**
DOS MIL VEINTIUNO , ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ**
ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL
CANTON, nombrada mediante acción de Personal número 8811-
 DNTH- dos mil diecisiete-AM. de fecha diecinueve de noviembre
 del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la
 Judicatura, comparecen por una parte : **a) La compañía**
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA., con RUC No.
1792637562001 debidamente representada por el señor **PABLO**
DANIEL ARROYO AGUIRRE quien es de nacionalidad ecuatoriana,

[Firma]
 Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
 CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, portador de su cédula de ciudadanía número **1716208671** en su calidad de Gerente y como tal representante legal conforme se acredita con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; **b)** por otra parte por sus propios derechos **los cónyuges señores EMILIO SEGUNDO BOWEN BOLAÑOS**, portador de su cédula de ciudadanía número uno tres cero siete nueve cero nueve siete cinco dos (Ced. # 1307909752) y **MARIA PAULA FERNANDEZ CEDEÑO**, portadora de su cédula de ciudadanía número uno tres uno dos ocho seis uno cero ocho nueve (Ced. # 1312861089) quienes son ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta en la dirección Ciudadela Barbasquillo Avenida .2 y calle B, con Teléfono: 05-2677573; y **Correo:** e_bowen@hotmail.com ; todos los comparecientes mayores de edad, y portadores de sus cédulas de ciudadanía e identificación las mismas que fueron presentadas y devueltas; hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos del resultados y efectos de la escritura de **COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE** que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, los otorgantes entregaron a la suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente, dice: **"MINUTA: Señor Notario:** Sírvasse elevar a la categoría de instrumento público la

presente minuta que contiene una de compraventa de bien inmueble la misma que se sujeta bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato: **a)** La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA., con RUC No. 1792637562001 debidamente representada por el señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE, en su calidad de Gerente y como tal representante legal conforme se acredita con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; a quien se le denominará como **LA PARTE VENDEDORA**; **b)** Por otra parte por sus propios y personales derechos los cónyuges señores **EMILIO SEGUNDO BOWEN BOLAÑOS**, portador de su cédula de ciudadanía número uno tres cero siete nueve cero nueve siete cinco dos (Ced. # 1307909752) y **MARIA PAULA FERNANDEZ CEDEÑO**, portadora de su cédula de ciudadanía número uno tres uno dos ocho seis uno cero ocho nueve (Ced. # 1312861089) a quienes en lo posterior se les podrá denominar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA. Conforme a los movimientos Registrales de los Certificados del Registro de la Propiedad consta como propietaria del siguiente bien inmueble: **1.-** bien signado con **ficha registral 73517** y tipificado como el **LOTE 24 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA**


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 9.45m lindera con calle A. **ATRÁS:** 9.45 m lindera con lote 31. **COSTADO DERECHO:** 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m =16.30 m lindera con el lote 25. **COSTADO IZQUIERDO:** 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m lindera con lote 23. **Área total de: 145.76m².** **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **2. 1.** Bien que ha sido adquirido por la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA. Debidamente representada por el señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE, por compra que hiciera al señor Trajano Roberto Andrade Viteri y la señora Germania Guillermina Grijalva Arteaga por escritura pública de fecha veintisiete de julio del año dos mil dieciocho celebrada en la Notaria Trigésima del Cantón Quito e inscrita el siete de Agosto del año dos mil dieciocho en el Registro de la propiedad de Manta. **2.2** Con fecha nueve de abril del año dos mil uno, se encuentra inscrita la escritura de Compra Venta, que otorgan los señores Ing. Johnny del Valle Gutiérrez y Mery Álava Párraga, como Gerente y Jefe de Operaciones respectivamente de Filanbanco S.A, Sucursal Manta, de 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 a favor del señor Trajano Roberto Andrade Viteri, celebrada en la

Notaria Tercera del Cantón Manta el veintiuno de marzo del año dos mil uno. **2.3** Con fecha treinta de enero del año dos mil veinte se inscriben los Planos que se protocolizan en la Notaria Sexta del Cantón Manta el veintinueve de enero del año dos mil veinte, por parte de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA** de la Urbanización "Manta Tennis", ubicado en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la parroquia y Cantón Manta. **2.4** Mediante escritura pública celebrada el 07 de diciembre de 2015, ante la Notaria Tercera del Cantón Quito, Dra. Jacqueline Vásquez Velastegui, se constituyó la compañía denominada Constructora Inmobiliaria **METRÓPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.** siendo propietaria del Lote de terreno ubicado en la vía Barbasquillo en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí dentro de los siguientes linderos: **POR EL FRENTE:** 86,75 metros lineales lindera con propiedad de los herederos del Sr. Flavio Reyes; **POR ATRAS:** 54,55 metros lineales y lindera con propiedad del Señor Orley Zambrano y Calle Pública; **POR EL COSTADO DERECHO:** 83, 40 metros y lindera con propiedad del Señor Galo Palacios, desde este punto formando un ángulo recto hacia la parte de adentro del terreno 32,20 m. y el Ingeniero Galo Palacios más otro ángulo recto hasta llegar a la parte de atrás con 74,60 metros . y el Ing. Galo Palacios; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con 158 metros y lindera con

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

propiedad de los herederos de Juan Pantalone y Vipa. - En este inmueble se desarrolla el proyecto inmobiliario denominado **MANTA TENNIS**. 2.5 La parte vendedora manifiesta bajo juramento que como es una nueva urbanización y recién se está habitando aún **NO HAY UN ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO** para que otorgue el certificado de expensas. **TERCERA** :

COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, la **PARTE VENDEDORA** y por medio de este instrumento público, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la **PARTE COMPRADORA**, y con la debida AUTORIZACION número **0050** de la Dirección de Avalúos, Catastros, Registros y Permisos Municipales, y en la que se autoriza a **LOS CÒNYUGES SEÑORES EMILIO SEGUNDO BOWEN BOLAÑOS Y MARIA PAULA FERNANDEZ CEDEÑO** para que celebre escritura de compraventa del terreno de propiedad de la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA.**, signado como el **LOTE 24 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:** 9.45m lindera con calle A. **ATRAS:** 9.45 m lindera con lote 31. **COSTADO DERECHO,** 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m =16.30 m lindera con el lote 25.

COSTADO IZQUIERDO: 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m

lindera con lote 23. Área total de: 145.76m². EL PREDIO

DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- En el lote

descrito se encuentra una vivienda nueva de dos plantas y ciento

veintiocho metros cuadrados (128 mts²) de construcción que es

parte también de la venta. BIEN QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE

TODO GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. **CUARTA :**

PRECIO.- El precio del bien inmueble y la construcción que se

encuentra en el mismo es de **CIENTO CINCO MIL 00/100**

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$

105.000,00) que la parte vendedora declara haberlos recibido

de parte de los compradores, en moneda de curso legal en el

país, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.-

QUINTA : GASTOS.- Los gastos e impuestos que causen el

otorgamiento y legalización de este contrato de compraventa como

alcabalas y adicionales serán cancelados por los COMPRADORES

SEXTA: TRANSFERENCIA.- La parte vendedora transfiere, a

favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce

del bien en venta, que se transfiere y como CUERPO CIERTO

con todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,

servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse

nada para sí y obligándose en caso necesario al saneamiento

por evicción de conformidad a ley y/o vicios redhibitorios .-

SEPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS JURISDICCIÓN Y


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

COMPETENCIA.- Las partes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre las partes y que cualquier controversia tratará de ser resuelta por ellos con el mismo espíritu y de mutuo acuerdo. Sin embargo para cualquier controversia relacionada con o derivada de este documento y su ejecución que no pueda ser resuelta de mutuo acuerdo entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someterán a Los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO.-** Sírvasse señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- Es de Justicia. (Firmado). Ab. Brenda Mera. Mat. 13-2017-321.-FORO DE ABOGADOS, Consejo Nacional de la Judicatura. **Hasta aquí la minuta,** la misma que es fiel copia del original que me fue presentado para este otorgamiento y que se archiva y que se eleva a la categoría de instrumento público. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a lo expuesto quedando elevada a escritura pública para que surta efectos legales lo declarado en ella. Se hayan pagado los impuestos correspondientes a esta clase de contrato, los mismos que se incorporan a este Registro. Queda autorizada la parte compradora para solicitar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, previo al cumplimiento de los requisitos legales. Leída que les fue íntegramente la presente escritura a los otorgantes, de principio a fin, en alta y clara voz por mí, la Notaria, se afirman y ratifican en

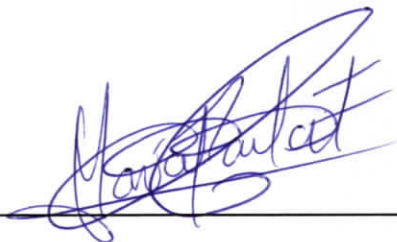
todo lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto,
conmigo la Notaria Pública séptima del Cantón Manta, que **DOY FE**.



PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
Gerente Cia CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.,
RUC No. 1792637562001
C.C. # 1716208671
Domicilio: Leonardo Tejada y Endara Crow. Edificio Metropolis Dpto.1205.
Quito.
Móvil: 0987458823
Correo: daniel88a@hotmail.com



EMILIO SEGUNDO BOWEN BOLAÑOS
C. ID. No. 1307909752
Domicilio: Ciudadela Barbasquillo Av.2 y calle B
Teléfono: 05-2677573;
Correo: e_bowen@hotmail.com



MARIA PAULA FERNANDEZ CEDEÑO
C. ID. No. 1312861089
Domicilio: Ciudadela Barbasquillo Av.2 y calle B
Teléfono: 05-2677573;
Correo: e_bowen@hotmail.com

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambra
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

LA NOTARIA,
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambra
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA
DE SU CELEBRACIÒN.



LA NOTARIA,

[Handwritten signature]
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANABÁ - MANABÍ - ECUADOR



Ficha Registral-Bien Inmueble

73517



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21004887
Certifico hasta el día 2021-03-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:
Fecha de Apertura: viernes, 14 febrero 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS"

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: LOTE 24 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: 9.45m lindera con calle A. ATRAS: 9.45 m lindera con lote 31. COSTADO DERECHO, 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m lindera con el lote 25. COSTADO IZQUIERDO: 10.37 m + 0.87 cm + 5.06 m = 16.30 m lindera con lote 23. Área total de: 145.76m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	951 lunes, 09 abril 2001	7648	7651
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2545 martes, 07 agosto 2018	67309	67337
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	112 martes, 26 noviembre 2019	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	4 jueves, 30 enero 2020	100	166

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 09 abril 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 07 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA

Número de Inscripción : 2545

Número de Repertorio: 5285

Folio Inicial: 67309

Folio Final : 67337

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 4] OFICIOS RECIBIDOS

Inscrito el: martes, 26 noviembre 2019

Número de Inscripción : 112

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6969

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

OFICIO RECIBIDO. Oficio MTA - 2019 - SG - 917. Manta, 21 de Noviembre de 2019. Mediante Resolución Ejecutiva No. MAT - 2019 - ALC - 132, mediante la cual se resuelve: Art. 1 "Aprobar el proyecto de la Urbanización "Manta Tenis" de Propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis Compa a 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 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 30 enero 2020

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 100

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 492

Folio Final : 166

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

Número de Inscripciones:

COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido el 2021-03-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMORA CEDEÑO CLAUDIA CAROLINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21004887 certifico hasta el día 2021-03-29, la Ficha Registral Número: 73517.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 0 6 2 1 T A Z P 0 U J



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



AUTORIZACIÓN

No. 0050

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **MARIA PAULA FERNANDEZ CEDEÑO**, con C.I # 1312861089 y **BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO** con C.I # 1307909752, 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°24, Mz-03**, con clave catastral N° **1163524000**, 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: 9.45 m - lindera con Calle A
ATRÁS: 9.45 m - lindera con lote 31
COSTADO DERECHO: 10.37 m + 0.87 cm+5.06 m =16.30 m-lindera con Lote 25
COSTADO IZQUIERDO: 10.37 m + 0.87 cm+5.06 m =16.30 m-lindera con Lote 23
ÁREA TOTAL: 145.76 m2

Manta, marzo 30 del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**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:	PM300320211249

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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



N° 032021-031117

N° ELECTRÓNICO : 210029

Fecha: 2021-03-30

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: 1-16-35-24-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 24

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 145.76 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 29,589.28

CONSTRUCCIÓN: 73,963.20

AVALÚO TOTAL: 103,552.48

SON: CIENTO TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 48/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza 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 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1316864B6ZQMO

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: 2021-03-31 12:44:41

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**N° 032021-031150**

Manta, miércoles 31 marzo 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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 31 mayo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



131719RSHRGHW

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 042021-031239

Manta, jueves 01 abril 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 con clave catastral 1-16-35-24-000 perteneciente a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA . con C.C. 1792637562001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 24 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29,589.28 VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 28/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$105,000.00 CIENTO CINCO MIL DÓLARES 00/100.
SE REALIZA DESCUENTO SEGUN ART 533 COOTAD

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 01 mayo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



131809VSAQEUT

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



ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/016445
DE ALCABALAS

Fecha: 04/01/2021

Por: 1,155.00

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

Vence: 04/01/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-815701



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

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

Identificación: 1307909752

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/08/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-35-24-000 103552.48 145.76 CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE24

Precio de Venta

105,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

*** TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,050.00	210.00	0.00	840.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	315.00	0.00	0.00	315.00
Total=>		1,365.00	210.00	0.00	1,155.00

ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/016446

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/01/2021

Por: 159.04

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

Vence: 04/01/2021

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

VE-915701

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: 92111.9



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

Identificación: 1307909752

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/08/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-35-24-000

103552.48

145.76

CONJUNTOHABITACIONALMANTATENNISMZ03LOTE24

105,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	159.04	0.00	0.00	159.04
Total=>		159.04	0.00	0.00	159.04

DETALLE

PRECIO DE VENTA	105,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	12,888.10
DIFERENCIA BRUTA	92,111.90
MEJORAS	73,963.20
UTILIDAD BRUTA	18,148.70
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,344.21
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,804.49
IMP. CAUSADO	158.04
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	159.04

ESPACIO
EN BLANCO

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

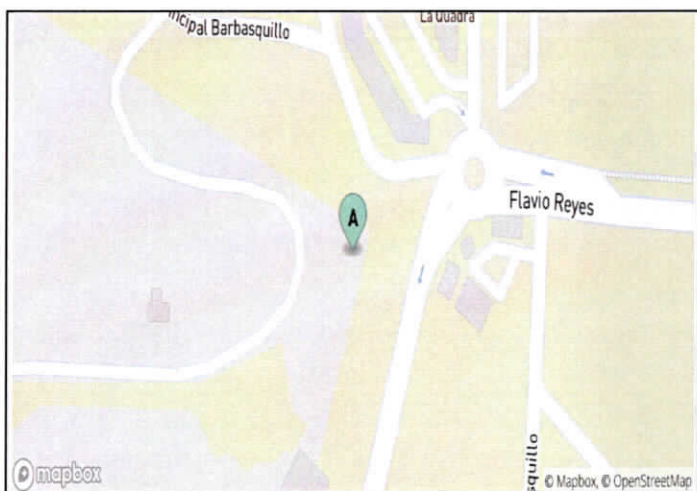
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 30-03-2021

N° CONTROL: **RU-03202103057**

PROPIETARIO: **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .**
UBICACIÓN: **CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 24**
C. CATASTRAL: **1163524000**
PARROQUIA: **MANTA**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9.45m - Calle A.
ATRÁS: 9.45m - Lote 31.
C.IZQUIERDO: 16.30m - Lindera con lote 23.
C.DERECHO: 16.30m - Lindera con el lote 25.
ÁREA TOTAL: 145.76 M2.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

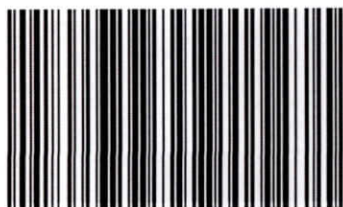
RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

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.



156634RVLLVNRJ

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 corrobora con la veracidad de los datos ingre

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 475162

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-35-24-000	145.76	\$ 29589.28

2021-03-31 12:50:57			
Dirección	Año	Control	Nº Título
CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 24	2021	513388	475162

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

Fecha de pago: 2021-03-31 12:46:34 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	8.88	-0.44	8.44	
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	
MEJORAS 2011	2.13	-0.75	1.38	
MEJORAS 2012	2.06	-0.72	1.34	
MEJORAS 2013	4.79	-1.68	3.11	
MEJORAS 2014	5.06	-1.77	3.29	
MEJORAS 2015	0.03	-0.01	0.02	
MEJORAS 2016	0.26	-0.09	0.17	
MEJORAS 2017	6.36	-2.23	4.13	
MEJORAS 2018	8.11	-2.84	5.27	
MEJORAS 2019	0.69	-0.24	0.45	
MEJORAS 2020	10.73	-3.76	6.97	
SOLAR NO EDIFICADO	59.18	0.00	59.18	
TASA DE SEGURIDAD	5.92	0.00	5.92	
TOTAL A PAGAR			\$ 99.67	
VALOR PAGADO			\$ 99.67	
SALDO			\$ 0.00	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT880865152665

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



BanEcuador 0038963681

TIPO DE CUENTA TIPO DE TRANSACCIÓN
 AHORROS ☐ DEPÓSITO EN EFECTIVO ☐
 CORRIENTE ☐ DEPÓSITO EN CHEQUE ☐

NÚMERO DE LA CUENTA

3001171674

Gobierno Provincial de Manabí

NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA

Monte 2021 A 04 D

SOLO PARA RECAUDACIONES

RUC 1301956064001

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN NOFARIA 7

SOLO PARA INSTITUCIONES PÚBLICAS

SUBLÍNEA 110206

VALOR EN NÚMEROS CTVS.

Nº CHEQUES	EFFECTIVO	10,	50
	CHEQUES		
VALOR TOTAL		10,	50

EL CLIENTE DECLARA: QUE LOS FONDOS OBJETO DE ESTA TRANSACCIÓN SON LÍCITOS; QUE NO PROVIENEN DE NI SEÁN DESTINADOS A ACTIVIDADES ILEGALES O DELICTIVAS; QUE NO SON NI SEÁN DESTINADOS AL COMETIMIENTO DE ACTIVIDADES QUE CONTRAVENGAN LA LEY ORGÁNICA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ENSEADACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL DELITO; QUE NO CONSENTIRÁ QUE TERCEROS EFECTÚEN DEPÓSITOS O TRANSACCIONES A SU CUENTA, PROVENIENTES DE ESTAS ACTIVIDADES, QUE EXPRESAMENTE AUTORIZA A BANEQUADOR S.A. REALIZAR LAS VERIFICACIONES CORRESPONDIENTES CON LA DEBIDA DILIGENCIA E INFORMAR DE MANERA INMEDIATA Y DOCUMENTADA A LA AUTORIDAD COMPETENTE EN CASOS DE INVESTIGACIÓN O CUANDO SE DETECTAREN TRANSACCIONES INUSUALES E ILUSTRIFICADAS, POR LO QUE NO EJERCERÁ RECLAMO O ACCIÓN JUDICIAL DE ESTOS HECHOS.

Emilio Bowen

NOMBRE DEL DEPOSITANTE

FIRMA DEL DEPOSITANTE

130790 9752

C.I./PASAPORTE TELEFONO

PAPELETA DE DEPÓSITO

BanEcuador B.P.
 15/04/2021 03:26:23 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1195741548
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 10.50
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA: 0.06
 TOTAL: 11.07
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador

15 ABR 2021

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
CAJA 4 AGENCIA CANTONAL MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-501-000003284
 Fecha: 15/04/2021 03:26:49 p.m.

No. Autorización:
 1504202101176818352000120565010000032842021152612

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

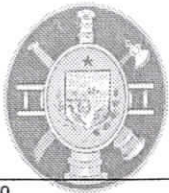
Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

BanEcuador

15 ABR 2021

CAJA 4 AGENCIA CANTONAL MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

INGRESO A CAJA

COMPROBANTE DE PAGO

000053848

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
24775	2021/04/01 9:02	01/04/2021 09:02:00a.m.	592860	
A FAVOR DE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. C.I.: 1792637562001				
DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO		
C.I./R.U.C.: RUBROS DEL TITULO NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN:		CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:		
CERTIFICADO de Solvencia		CERTIFICADO Nº 1066		
de Solvencia \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)		3.00 (+)SUB-TOTAL (2)		
REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN VALOR		
Nº PAGO: C.A.D. Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos FECHA DE PAGO:		USD 3.00		
AREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR		
TESORERO(A) SUBTOTAL 1 3.00		SUBTOTAL 2 3.00		
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
		TITULO ORIGINAL		

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/05/01

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





METROPOLIS



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

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

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

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

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

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

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

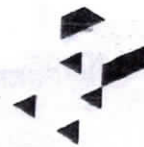
Por esta razón y debido a las resoluciones a ser tomadas, aceptan y deciden dar a esta junta el carácter de UNIVERSAL.

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

PUNTO UNICO. - Autorizar al Gerente General Pablo Daniel Arroyo Aguirre la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

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

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



METROPOLIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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


JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO
SOCIO - PRESIDENTE


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
SECRETARIO



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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 31 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2018

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

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

37991

Quito, 28 de mayo de 2018

SEÑOR
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
Presente.

De mi consideración

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

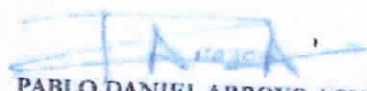
Debo indicar que las facultades inherentes a su cargo constan en el Estatuto social que figuran en la escritura de Construcción Social celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón Quito, Dra. Jacqueline Vásquez Velastegui, el 07 de diciembre del 2015, debidamente inscrito en el Registro Mercantil el 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. 171620367



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES. CASAS FAMILIARES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: BEQC170907

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



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.



Manta Tennis

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



Manta Taxis



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	42
MIEMBROS POR FAMILIA	4	4
HABITANTES	168	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 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 aporricado en donde se desarrolla una



Manta Tennis

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 lomos 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.



Manta Tennis



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

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

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

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

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

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

Artículo 22.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.** - Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.** - La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.** - Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.
- d) **Redes Eléctricas.** - Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios. De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABÍ, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.



Manta Tumbis

- e) **Redes telefónicas.** – Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para las acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.** - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- a) **Aceras.** - Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

Artículo 23.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 24.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requiera de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

Artículo 25.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Constructor, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

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

Artículo 26.- PROHIBICIÓN DE VÍAS: Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos por ningún motivo.

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

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

Artículo 28.- SANEAMIENTO AMBIENTAL. - Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire,



Manta Tumbis



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.



Manta Tumbaco

- 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



Manta Town



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.



Municipio Tenebris

- 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 cancelarse desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art. 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esa prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.



Manta Tumbi



- 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 produjeren 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 prohíbo 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.



Manta Tennis

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.



Manantía Terrazas

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				

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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: 15 DE ABRIL DE 2021

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-410-22383



218-410-22383

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



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

Nº 171620867-1



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LICENCIADO

V38343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARROYO JAIME ANIBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AGUIRRE JUDITH JACQUELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA - DUPLICADO
2018-09-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-09-26





DIRECTOR GENERAL REGISTRANTE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: RUMIPAMBA
ZONA: 1
JUNTA N.º 0004 MASCULINO

N 78177452



CC N. 1716208671

ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTE DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Emilio Bowen

Número único de identificación: 1307909752

Nombres del ciudadano: BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 22 DE SEPTIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FERNANDEZ CEDEÑO MARIA PAULA

Fecha de Matrimonio: 17 DE MARZO DE 2021

Nombres del padre: BOWEN CAVAGNARO HECTOR RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE ABRIL DE 2021

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 216-410-22303



216-410-22303

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA *PCD* FÍSIC

APELLIDOS

BOWEN

BOLAÑOS

NOMBRES

EMILIO SEGUNDO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

22 SEP 1987

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI PORTOVIEJO

PORTOVIEJO

FIRMA DEL TITULAR

Emilio Bowen

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

000914040

FECHA DE VENCIMIENTO

24 MAR 2031

NAT/CAN

877513



NUI.1307909752



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BOWEN CAVAGNARO HECTOR RICARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BOLAÑOS LEON ANA JANETH DEL ROCIO

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

FERNANDEZ CEDEÑO MARIA PAULA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANA 24 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR

E3333A2222

TIPO SANGRE N/R

DISCAPACIDAD

FÍSICA 50%

DONANTE

SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0009140402<<<<<1307909752
8709228M3103245ECU<SI<<<<<<<5
BOWEN<BOLAÑOS<<EMILIO<SEGUNDO<



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE

Nº 20006400

1307909752



CC N° 1307909752

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARRROQUIA: CARCELEN

ZONA: 1

JURTA N° 0004 MASCULINO

BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312861089

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ CEDEÑO MARIA PAULA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

Fecha de Matrimonio: 17 DE MARZO DE 2021

Nombres del padre: FERNANDEZ MORAN MARIO GEOVANNY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO CALERO MARIA DE LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE ABRIL DE 2021

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 213-410-22352



213-410-22352

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANIA

FERNANDEZ

CEDENO

NOMBRES

MARIA PAULA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

00 JUL 2000

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI PORTOVIEJO

PORTOVIEJO

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1312861089

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

900914022

FECHA DE VENCIMIENTO

24 MAR 2031

NATIGAN

805162



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

FERNANDEZ MORAN MARIO GEOVANNY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CEDENO CALERO MARIA DE LOURDES

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

BOWEN BOLAÑOS EMILIO SEGUNDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 24 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR

V113312121

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0009140228<<<<<1312861089
0007087F3103245ECU<SI<<<<<<<7
FERNANDEZ<CEDENO<<MARIA<PAULA<



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: PORTOVIEJO

ZONA: 1

JUNTA No. 0012 FEMENINO

FERNANDEZ CEDENO MARIA PAULA

Nº 96242215

1312861089



DIGEREC

CE N. 1312861089

