

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción: 1530**

**Número de Repertorio: 3237**

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

1.- Con fecha Veinte y tres de Octubre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1530 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1709608705	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	COMPRADOR
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE Y CASA	1-16-35-33-000	73529	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 23-oct./2020

Usuario: jessica\_roca

Revision / Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA



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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

MANTA, viernes, 23 de octubre de 2020



CRQFKDLWXJ61BT7



Factura: 001-002-000074019



20201701062P01737

NOTARIO(A) CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20201701062P01737					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE OCTUBRE DEL 2020, (10:09)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709608705	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		CHILLOGALLO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		145000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201701062P01737
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE OCTUBRE DEL 2020, (10:09)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://registropmanta.gob.ec/">https://registropmanta.gob.ec/</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/">https://portalciudadano.manta.gob.ec/</a>
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADO DE SOLVENCIA, CERTIFICADO DE AVALÚO, CERTIFICADO, INFORME DE REGULACIÓN URBANA, AUTORIZACIÓN, CERTIFICADO ORTOGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, COMPROBANTES DE PAGO







20201701062P01737

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA

METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS

COMPAÑÍA LIMITADA

A FAVOR DE

JORGE ANTONIO PINOS PEREZ

CUANTÍA: USD \$ 145.000,00

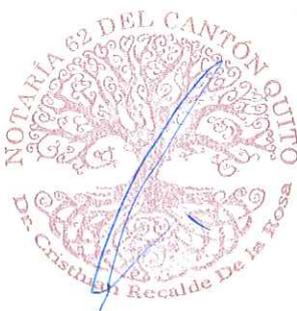
(DI: 2; COPIAS)

J.V.

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día **VEINTE (20) DE OCTUBRE** del dos mil veinte, ante mí, doctor Cristhian Recalde De la Rosa, Notario Sexagésimo Segundo del cantón Quito, comparece por una parte **LA COMPAÑÍA "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑÍA LIMITADA"**, legal y debidamente representada por su Gerente General, señor **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE**, quien se encuentra autorizado por la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía para la celebración del presente contrato, todo lo cual se desprende de los documentos que se agregan como habilitantes, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de treinta y un (31) años de edad, de profesión Licenciado, la compañía está domiciliada en la ciudad de Quito, en la Calle Whimper N. ochocientos nueve (809) y Avenida Seis de Diciembre, teléfono: cero dos dos dos cuatro cero uno uno cero (022240110), parte a la cual, para los efectos de este contrato,

*Notario Sexagésimo Segundo del Cantón Quito*

1



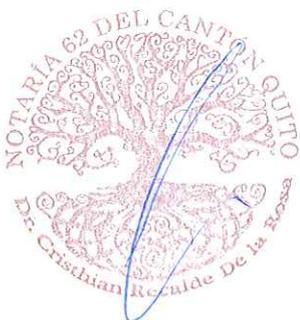
se podrá llamar "LA VENDEDORA"; y por otra parte, el señor **JORGE ANTONIO PINOS PEREZ**, portador de la cédula de ciudadanía Nro. Uno siete cero nueve seis cero ocho siete cero cinco (1709608705) de estado civil casado con Andrea Benítez Telles, portadora de la cédula de ciudadanía Nro. Cinco cero uno tres dos uno tres tres cinco (501321335) domiciliado en la ciudad de Quito: Pasaje Turquía E guión mil cuarenta y ocho (E-1048) y 6 de diciembre, teléfono: cero dos seis cero cero cinco cinco cuatro siete (026005547), correo: jpinos@hotmail.com, a quien en adelante denominaremos como "EI COMPRADOR". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía autorizándome la emisión de los certificados electrónicos de datos de identidad, los mismos que se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa, que se celebra de conformidad con las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.- a) La compañía "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑÍA LIMITADA", legal y debidamente representada por su Gerente General, señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE, quien se encuentra autorizado por la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía para la celebración del presente contrato, todo lo cual se desprende de los documentos que se agregan como habilitantes, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de treinta y un (31) años de edad, de profesión Licenciado, la compañía domiciliada en la



ciudad de Quito, en la Calle Whimper N. ochocientos nueve (809) y Avenida Seis de Diciembre, teléfono: cero dos dos dos cuatro cero uno uno cero (022240110), parte a la cual, para los efectos de este contrato, se podrá llamar "LA VENDEDORA". b) Por otra parte, el señor JORGE ANTONIO PINOS PEREZ , portador de la cédula de ciudadanía Nro. Uno siete cero nueve seis cero ocho siete cero cinco (1709608705) de estado civil casado con Andrea Benitez Telles, portadora de la cédula de ciudadanía Nro. Cinco cero uno tres dos uno tres tres cinco (501321335) domiciliado en la ciudad de Quito: Pasaje Turquía E guión mil cuarenta y ocho (E-1048) y 6 de diciembre, teléfono: cero dos seis cero cero cinco cinco cuatro siete (026005547), correo: jpinos@hotmail.com a quien en adelante denominaremos como el "COMPRADOR". CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. - LA PARTE VENDEDORA es propietaria de LOTE número TREINTA Y TRES, afincado en la Manzana TRES (03), del Conjunto Habitacional Manta Tennis, ubicado en la vía Barbasquillo, de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número (1-16-35-33-000) uno guión uno seis guión tres cinco guión tres tres guión cero cero cero. a) Mediante escritura de compraventa celebrada el día veintisiete (27) de julio del dos mil dieciocho (2018), debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el día siete (07) de agosto del dos mil dieciocho (2018); la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetroplis Cia. Ltda., adquiere el lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: ochenta y seis punto sesenta y cinco metros lineales y lindera con propiedad de los herederos del señor Flavio Reyes; POR ATRÁS: cincuenta y cuatro punto cincuenta y cinco metros lineales y lindera con

*Notaría Sexagésima Segunda del Cantón Quito*

3



propiedad del señor Orley Zambrano y calle publica; POR EL COSTADO DERECHO: ochenta y tres punto cuarenta metros y lindera con propiedad del señor Galo Palacios, desde este punto formando un ángulo recto hacia la parte de adentro de terreno con treinta y dos punto veinte metros y el Ingeniero Galo Palacios, más otro ángulo recto hasta llegar a la parte de atrás, con setenta y cuatro punto setenta metros y el Ingeniero Galo Palacios; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con ciento cincuenta y ocho metros y lindera con propiedad de los herederos de Juan Pantalone y Vipa. Con un área total de: ONCE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. b) Con fecha quince (15) de noviembre del dos mil diecinueve (2019), mediante Resolución Administrativa No. MTA guión dos mil diecinueve guión ALC guión ciento treinta y dos (MTA-2019-ALC-132), emitida por el Dr. Raúl Castro Flores, Alcalde (S) de Manta, resuelve: "Aprobar el Proyecto de Urbanización MANTA TENNIS" conformado por cuarenta y dos casas; de propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetrópolis, ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club, Cantón Manta, con clave catastral No. uno guión uno seis guión dos cuatro guión cero cinco guión cero cero cero (1-16-24-05-000) con un área de terreno de once mil trescientos (11.300,00) metros cuadrados, notificada mediante providencia de fecha veintiuno (21) de noviembre del dos mil diecinueve (2019), legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el día veintiséis (26) de noviembre del dos mil diecinueve (2019). Proyecto en el cual la constructora inmobiliaria Metrópolis Construmetrópolis Cía. Ltda., ha construido cuarenta y dos (42) viviendas unifamiliares; c) Con fecha veintinueve (29) de enero del dos mil veinte (2020), legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el treinta (30) de enero



del dos mil veinte (2020), se registra la Protocolización de Planos-Acta entrega Recepción de los lotes en garantías, áreas verdes y áreas comunales Urbanización "Manta Tenis". La Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetrópolis Compañía Limitada-Urbanización Manta Tenis, ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umiña Tenis Club de la Parroquia y Cantón Manta, proceden a la entrega al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta las áreas Verdes y/o comunales. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. Uno (1): seiscientos cuarenta y cinco coma cincuenta y cinco (645,55) M2, ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. Dos (2): setecientos setenta y siete coma treinta y dos (777,32) M2. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. Tres (3): ciento cinco coma diecisiete (105,17) m2. los restantes ciento sesenta y nueve coma sesenta y tres (169,63) M2 de área verde se distribuyen en varias áreas destinadas para jardinería ubicadas en áreas adyacentes a la manzana No tres (03), cerramiento frontal y aceras (jardinería circulares) CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO. - Con los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación, el Lote No. TREINTA Y TRES de la Manzana TRES; del Conjunto Habitacional "Manta Tenis" ubicado en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tenis Club, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.- cuyos linderos son los siguientes: POR EL FRENTE: en siete coma setenta metros (7,70m) más uno coma ochenta y siete metros (1,87m) igual nueve coma cincuenta y siete metros (9,57m) lindera con calle C. ATRAS: ocho coma sesenta y un metros (8,61m) lindera con lote veintiséis (26). COSTADO DERECHO: diez coma treinta y siete metros (10,37m) más cero ochenta y siete centímetros (087) más cinco coma cero seis metros (5.06m) igual dieciséis coma treinta metros (16,30)

*Notaría Sexagésima Segunda del Cantón Quito*

5



f

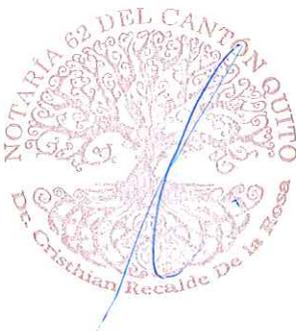
lindera con lote treinta y dos (32). COSTADO IZQUIERDO: en quince coma cero ocho metros (15,08m) lindera con Área Comunal. Área total del LOTE NUMERO TREINTAY TRES: ciento treinta y siete coma cincuenta y cuatro metros cuadrados (137.54m<sup>2</sup>); dentro del cual está la construcción de la CASA Nro. TREINTA Y TRES (33) cuyas características se describen en el anexo uno (1); y, cuyas áreas constructivas se describen en el anexo Dos (2). CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de venta del inmueble objeto de este contrato es CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. \$ 145.000,00), valor que es cancelado mediante depósitos bancarios y el último pago mediante cheque y el VENDEDOR declara haber recibido a satisfacción, sin que tenga nada que reclamar por este concepto en el presente, ni en el futuro. QUINTA: TRANSFERENCIA DEL DOMINIO.- Conformes las partes con el precio y forma de pago pactado, la parte VENDEDORA transfiere a favor de la parte COMPRADORA desde la firma de la presente escritura, el dominio y posesión de los inmuebles vendidos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la parte COMPRADORA la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses.- SEXTA: SANEAMIENTO.- La parte Vendedora se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- La parte Vendedora declara que sobre el inmueble vendido no pesa gravamen alguno, hipotecas, embargos, o prohibiciones de enajenar y que está libre de juicios y de toda acción rescisoria y resolutoria o contrato de arrendamiento o anticrético que deban ser respetados.- SEPTIMA: SOMETIMIENTO. - La parte Compradora declara su voluntad de adherirse y aceptar el Reglamento Interno del Conjunto



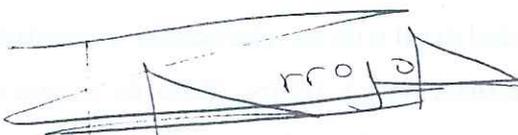
Habitacional Manta Tenis. OCTAVA: INSCRIPCION Y GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que origine la presente escritura, su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de la parte COMPRADORA, a excepción del impuesto a la plusvalía y obras, que en caso de haberlo será pagado por la parte VENDEDORA.- Las partes contratantes facultan al abogado patrocinador de este contrato a gestionar y alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. - NOVENA; DECLARACIÓN: UNO) LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que el dinero que ha entregado a favor de la PARTE VENDEDORA, como pago del precio pactado por la compra del bien materia del presente contrato, no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionadas o vinculadas con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes o de todas aquellas actividades tipificadas por la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros.- DÉCIMA: ACEPTACIÓN: Las partes contratantes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y TRÁMITE. - Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Quito, a cuyos Jueces competentes se someten. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de esta clase de

*Notaría Sexagesima Segunda del Cantón Quito*

7



contratos. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella, la misma que se halla firmada por la Abogada Tania Chamorro con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil quince guión seiscientos sesenta y siete del Foro de Abogados. Para su otorgamiento se observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso y leída que fue íntegramente a los comparecientes, éstos se ratifican en el total contenido y firman junto conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta notaria de todo lo cual doy fe. -


r) PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE  
c.c. 1716208671

  
r) JORGE ANTONIO PINOS PEREZ  
c.c. 170960870-5



  
El Notario



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1716208671

**Nombres del ciudadano:** ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 9 DE JULIO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** ARROYO JAIME ANIBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** AGUIRRE JUDITH JACQUELINE

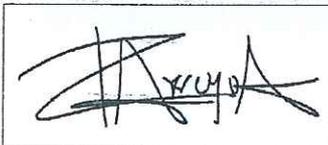
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA - PICHINCHA-QUITO-NT 62 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 208-350-97765



208-350-97765

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CATEGORIZACION

CLASE DE CIUDADANIA  
APellidos y Nombres  
ARROYO AGUIRRE  
PABLO DANIEL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
FICHINCHA  
QUITO  
SAN BLAS  
FECHA DE NACIMIENTO 1989-07-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

171620867-1




INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION/OCCUPACION LICENCIADO

V3943V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ARROYO JAMIE ANIBAL  
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE  
AGUIRRE JUDITH JACQUELINE  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MANTA - DUPLICADO  
2019-06-28  
FECHA DE EXPIRACION  
2025-06-28



*[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACION  
24 MARZO - 2019

0005 M  
0005 - 101  
1716208671

ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA FICHINCHA  
CANTON QUITO  
CIRCONSCRIPCION 1  
PARROQUIA RUMPAMBA  
ZONA 1

*Lunes 26-03-19  
09:206/7541*



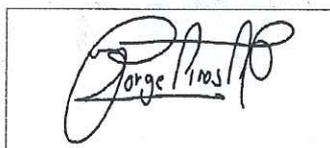
Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) constante(s) en UPC es(es) fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devuelvo al momento.

Quito 20 OCT. 2020

*[Signature]*  
Dr. Cristóbal Recalde De la Rosa  
NOTARIO PUBLICO 62 DEL CANTON QUITO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1709608705

**Nombres del ciudadano:** PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 24 DE ABRIL DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BENITEZ TELLES ANDREA

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE NOVIEMBRE DE 1995

**Nombres del padre:** PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PEREZ RUALES INES LUCILA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE JULIO DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA - PICHINCHA-QUITO-NT 62 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 201-350-97735



201-350-97735

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

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
 N°: **170960870-5**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**PINOS PEREZ JORGE ANTONIO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO**  
 GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: **1976-04-24**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **Casado**  
 ANDREA BENITEZ TELLES

INSTRUCCION: **SUPERIOR**  
 PROFESION: **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
**PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
**PEREZ RUALES INES LUCILA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:  
**QUITO 2010-07-28**  
 FECHA DE EXPIRACION:  
**2020-07-28**

V3883V2222  
 000308042

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 24 MARZO - 2019

0030 M  
 0030 - 128  
 1709608705

**PINOS PEREZ JORGE ANTONIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

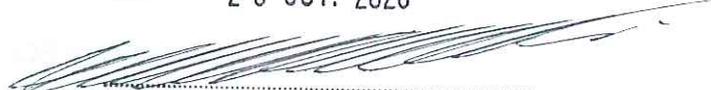
PROVINCIA: **PICHINCHA**  
 CANTON: **QUITO**  
 CIRCUNSCRIPCION:  
 BARRIO: **CUMBAYA**  
 ZONA: **6**

**ELECCIONES**  
**2019**

CIUDADANA/O:  
 ASISTENTE AL SUFRAGIO  
 EN EL PUNTO ELECTORAL 2019

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n)  
 constante(s) en... UNA ... hoja(s) útiles es fiel  
 y exacta(s) al original que me fue exhibido  
 y que devuelvo al interesado.

Quito **20 OCT. 2020**

  
**Dr. Cristhian Recalde De la Rosa**  
 NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO



## CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL



**Número único de identificación:** 1709608705

**Nombres del ciudadano:** PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 24 DE ABRIL DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BENITEZ TELLES ANDREA

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE NOVIEMBRE DE 1995

**Nombres del padre:** PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PEREZ RUALES INES LUCILA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE JULIO DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: PULLAS RIVADENEIRA TATIANA ALEXANDRA

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.



N° de certificado: 203-351-19581



203-351-19581

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



37491

Quito, 28 de mayo de 2018

SEÑOR  
**PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE**  
Presente. -

De mi consideración

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

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

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

Atentamente,

  
**ANA FERNANDA AGUIRRE TAPIA**  
SECRETARIA

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

  
**PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE**  
C.C. 178620367.1

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 IDENTIFICACIÓN	ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL 1716208671
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

Página 1 de 1

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) es(es) constante(s) en una copia(s) útil(es) es fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito

20 OCT. 2020

  
Dr. Cristhian Recalde De la Rosa  
NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

---

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

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES. CASAS FAMILIARES

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://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% estén 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:**

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

**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

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

**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

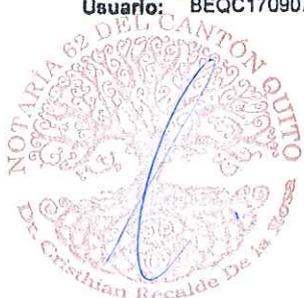
\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9

\_\_\_\_\_  
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:** 06/08/2018 12:16:30



Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) constante(s) en una hoja(s) útiles es fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito 20 OCT. 2020

\_\_\_\_\_  
Dr. Cristhian Recalde De la Rosa  
NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO



**METROPOLIS**

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

ACTA DE LA SESIÓN REALIZADA EL 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.



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.

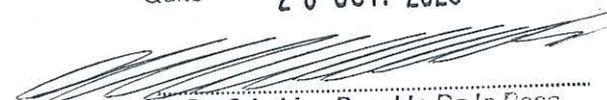
  
JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO  
SOCIO - PRESIDENTE

  
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE  
SECRETARIO

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) es/son constante(s) en UNA hoja(s) y es/son fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito 20 OCT. 2020



  
Dr. Cristhian Recalde De la Rosa  
NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO

Ficha Registral-Bien Inmueble

**73529**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008516  
Certifico hasta el día 2020-10-12:

### 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 33 MANZANA 03: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umifa Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 7.70 m + 1.87 m =9.57 linderos con calle C. ATRAS: 8.61 m linderos con lote 26. COSTADO DERECHO, 10.37 m + 087 cm + 5.06 m =16.30 m linderos con lote 32. COSTADO IZQUIERDO: 15.08 m linderos con Area Comunal. Área total de: 137.54m2.

**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

Folio Inicial: 67309

Número de Repertorio: 5285

Folio Final : 67309

**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 Compañía Limitada. Propiedad ubicada en la vía Barbasquillo (a lado Umifa Tenis Club). \* Sólo deja copia para Archivos.

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

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

**Registro de :** PLANOS

[ 4 / 4 ] PLANOS

**Inscrito el:** jueves, 30 enero 2020

**Número de Inscripción :** 4

**Folio Inicial:** 100

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 492

**Folio Final :** 100

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 29 enero 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Protocolización de Planos-Acta entrega Recepción de los lotes en garantías, áreas verdes y áreas comunales Urbanización "Manta Tenis". La Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Compañía Limitada-Urbanización Manta Tenis, ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umifa 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.

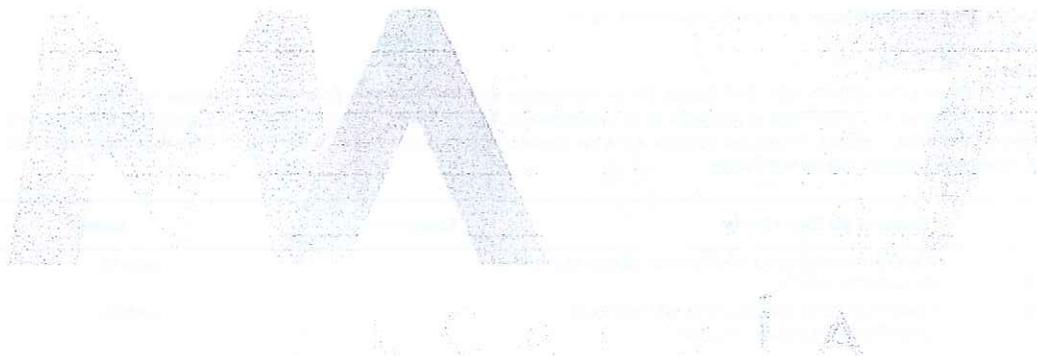
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-10-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMORA CEDEÑO CLAUDIA CAROLINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008516 certifico hasta el día 2020-10-12, la Ficha Registral Número: 73529.



Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 102020-021778**

N° ELECTRÓNICO : 207188

Fecha: 2020-10-09

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: 1-16-35-33-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 33

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Según Escritura: 137.54 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 27,920.62

CONSTRUCCIÓN: 73,963.20

AVALÚO TOTAL: 101,883.82

SON: CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 82/100

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 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 09 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



121967JK9U5IY

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

2611 558 - 2611 471 - 2611 479



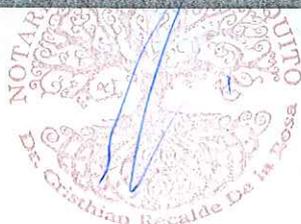
portalcidudano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



**N° 092020-020400**

Manta, jueves 17 septiembre 2020

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

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 17 noviembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



12058671QPWMO

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

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

FECHA DE APROBACIÓN: 26-02-2020

N° CONTROL: RU-02202000839

PROPIETARIO:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.

UBICACIÓN:

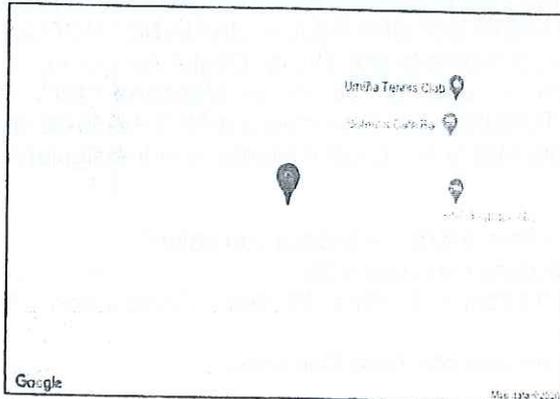
CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE

C. CATASTRAL:

1163533000

PARROQUIA:

MANTA

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE****FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO	A304
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA 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:	7,70m + 1,87m - calle C
ATRÁS:	8,61m - con lote 26
C.IZQUIERDO:	15,08m - con área comunal
C.DERECHO:	10,37m + 0,87m + 5,06m - con lote 32
ÁREA TOTAL:	137,54m <sup>2</sup>

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-**

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Este documento tiene una validez de 30 días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: 31-12-2020.

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



19506WMGHMGK7

**OBSERVACIÓN**

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

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



## AUTORIZACIÓN

No. 0227-2020

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza al **Sr. PINOS PEREZ JORGE ANTONIO**, con C.I. # 170960870-5, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno, propiedad de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA. representada por el Ing. Daniel Arroyo Aguirre con C.I. # 171620867-1, signado como el **Lote N° 33**, de la **Manzana "03"**, del CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", con clave catastral N° 1-16-35-33-000 y ficha registral N°73529, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 7,70m + 1,87m= 9,57m – lindera con calle C.  
**ATRÁS:** 8,61m – lindera con Lote N.26.  
**COSTADO DERECHO:** 10,37m + 0,87cm + 5,06m= 16,30m – lindera con Lote N.32.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 15,08m – lindera con Área Comunal.  
**ÁREA TOTAL:** 137,54m<sup>2</sup>

Manta, octubre 14 del 2020.

Firmado electrónicamente por:  
**LIGIA ELENA  
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**

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

Elab. Arq. Cristina Alarcón Cabezas.

Página 1 de 1



**N° 102020-022040**

Manta, miércoles 14 octubre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-35-33-000 perteneciente a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA . con C.C. 1792637562001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 33 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$101,883.82 CIENTO UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 82/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$145,000.00 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 13 noviembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1222356YFWQEL

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 361117**

<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>ÁREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TÍTULO N°</b>
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-35-33-000	137,54	101883,82	689390	361117

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.	CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 33

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	137,69
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 138,69</b>
<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 138,69</b>
<b>SALDO</b>	<b>\$ 0,00</b>

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1709608705	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	S

Fecha de pago: 2020-10-14 17:16:16 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T596745905

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 361116

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$145000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-35-33-000	137.54	101883.82	689389	361116

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.	CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 33

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	1450.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	435.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 1885.00</b>
<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 1885.00</b>
<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1709608705	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	S

Fecha de pago: 2020-10-14 17:16:16 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T106190620

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 361985

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-05-000	11300	\$ 1890544.41

2020-02-26 13:15:44		
Dirección	Año	Control
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA	2020	458650
		N° Título
		361985

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

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2018	63.71	-25.48	38.23
MEJORAS 2019	28.62	-11.45	17.17
TOTAL A PAGAR			\$ 55.40
VALOR PAGADO			\$ 55.40
SALDO			\$ 0.00

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1377457206160

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 361984

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-05-000	11300	\$ 1890544.41

2020-02-26 13:15:58			
Dirección	Año	Control	N° Título
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA	2020	458648	361984

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

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	80.37	-32.15	48.22
MEJORAS 2012	69.01	-27.60	41.41
MEJORAS 2013	123.51	-49.40	74.11
MEJORAS 2014	130.45	-52.18	78.27
MEJORAS 2015	1.21	-0.48	0.73
MEJORAS 2016	8.69	-3.48	5.21
MEJORAS 2017	188.54	-75.42	113.12
MEJORAS 2018	304.54	-121.82	182.72
MEJORAS HASTA 2010	205.50	-82.20	123.30
TASA DE SEGURIDAD	571.13	0.00	571.13
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 1238.22</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 1200</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 38.22</b>

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1335837053440

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 361978

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-05-000	11300	\$ 1890544.41

2020-02-26 13:16:04			
Dirección	Año	Control	N° Título
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA	2020	458602	361978

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

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

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2598200271160

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 361977

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-05-000	11300	\$ 1890544.41

2020-02-26 13:16:06			
Dirección	Año	Control	N° Título
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA	2020	458596	361977

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

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	791.64	-71.25	720.39
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
TOTAL A PAGAR			\$ 720.39
VALOR PAGADO			\$ 500
SALDO			\$ 220.39

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3337127358940

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 361976

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-05-000	11300	\$ 1890544.41

2020-02-26 13:17:34			
Dirección	Año	Control	N° Título
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA	2020	458594	361976

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

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	1890.54	-170.15	1720.39
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
TOTAL A PAGAR			\$ 1720.39
VALOR PAGADO			\$ 1000
SALDO			\$ 720.39

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

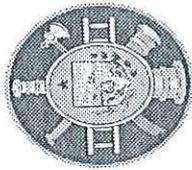
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1494236173560

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12 Teléfono: 2621777 - 2611747 **000038249**

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS  
CONJ. HABIT. MANTA TENNIS MZ-03 LT. 33

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 14/10/2020 15:10:26  
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>

ORIGINAL: CLIENTE



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **RUC: 1360020070001**

**911**

Dirección: Avenida 11  
Entre Calle 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO  
0000199

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCION PREDIO:

### REGISTRO DE PAGOS

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

### DESCRIPCION

IMPUESTO PREDIAL  
INTERESES  
DESCUENTO  
EMISION

3.00

TOTAL A PAGAR

\$ 3.00



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALIDO HASTA EL 19 DE AGOSTO DEL 2020

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) es/son fiel(es) en UNA hoja(s) útiles es fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito **20 OCT. 2020**

**Dr. Cristhian Recalde De la Rosa**  
NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000015266

## CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

### DATOS DEL PREDIO

0116240500-0000000  
CLAVE CATASTRAL: 99729729  
AVALÚO PROPIEDAD: BARBASQUILLO VIA A LA P  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

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

AREA DE SELLO



### IMPUESTO PREDIAL

DESCRIPCIÓN	VALOR
INTERESES	149.89
DESCUENTO	16.59
EMISION	0.00
	0.00

\$ 166.48

TOTAL A PAGAR

?

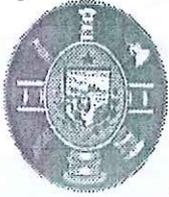
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) constante(s) en UNA hoja(s) útiles es fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito 20 OCT. 2020

Dr. Cristhian Recalde De la Rosa  
NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

000015267

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

### DATOS DEL PREDIO

0116240500-0000000  
CONSTRUMETROPOLIS, CTA. LTDA. URB. MANTA T  
CLAVE CATASTRAL: 1,690,944-11  
AVALÚO PROPIEDAD: BARBASQUILLO VIA A LA PL  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

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

### AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	IMPUESTO PREDIAL	VALOR
IMPUESTO PREDIAL		283.58
INTERESES		0.00
DESCUENTO		0.00
EMISION		0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 283.58</b>

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) es/sontante(s) en 03 foja(s) útiles es fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devolví al interesado.

Quito 20 OCT. 2020

Dr. Cristhian Recalde De la Rosa  
NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO



Manta Tennis

## 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 m<sup>2</sup>**.

**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**

<b>RESUMEN CUADRO DE AREAS</b>
--------------------------------



Mantente Tumbaco

C

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 12.-USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.** - En el frente del predio, se propone como ingreso a la urbanización, un volumen apoticado en donde se desarrolla una





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 569.94m<sup>2</sup>, que corresponden al 5.02% del área de construcción, o alrededor de 14m<sup>2</sup> de área verde/recreativa por cada unidad habitacional propuesta.

EL AREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende 1.617,67m<sup>2</sup>, 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 redés de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las encomiendas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f) Muro de escolleras para protección de lores colindantes con la playa.

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

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

**Artículo 16.-** En la Urbanización se destinarán para Área Útil, 6.322,17m<sup>2</sup> representando el 55,64%, de los 11.363,00 m<sup>2</sup> a urbanizar, compuesta por 42 casas.



Manta Tennis

1

**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 Tumbos*

- 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,



Monte Tumbes

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.





## *Municipio 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



*Municipio Guayaquil*

*l*

evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destacara un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

**Artículo 37.-** Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración la hará cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la Urbanización.

**Artículo 38.-** Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; el aseo de las calles frente a áreas comunales lo será de la Administración.

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

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

**Artículo 41.-** Cada familia que habite en la Urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área.

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

**Artículo 43.- DE LAS CANCHAS:**

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

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

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

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





Manta Tumbaco

**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**



Mantos Tennis

1

**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.





*Mantenimiento*

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

*E-*

- 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 prohibo 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 guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través de guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en éste último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

**Artículo 55.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.** - Este reglamento podrá reformarse total o parcialmente, con el consentimiento expreso de la mayoría de los copropietarios de la Urbanización Manta Tennis, sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas que se encuentran contenidas en el presente instrumento y los planos aprobados por el Municipio para el desarrollo de esta Urbanización.



### ANEXO AL REGLAMENTO INTERNO

MANZANA	Nº 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
<b>TOTAL</b>						<b>6.322,17</b>

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) con(s)ta(n)te(s) en ochro hoja(s) útiles es fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito

20 OCT. 2020





Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑÍA LIMITADA** a favor de **JORGE ANTONIO PINOS PEREZ**, sellada y firmada en Quito a veinte de octubre de dos mil veinte, doy fe.-



**DOCTOR CRISTHIAN RECALDE DE LA ROSA**  
**NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO**

