

1320101007

Sello
15/10/13



USD
15/10/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por: LA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.; LOS CONYUGES CARLOS EDUARDO TO-
RRRES COVEÑA Y ESMILDA ORALIA CEVALLOS ZAMBRANO.-

A favor de: L BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía: USD \$ 30,000.00 & INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04.P6528

Manta, a 04 de OCTUBRE de 2013



COPIA

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P6528

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES CARLOS EDUARDO TORRES COVEÑA Y ESMILDA ORALIA CEVALLOS ZAMBRANO.-

CUANTIA : USD \$ 30,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES CARLOS EDUARDO TORRES COVEÑA Y ESMILDA ORALIA CEVALLOS ZAMBRANO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cuatro de octubre del dos mil trece, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte, la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., debidamente representada por el señor GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, en calidad de Gerente General y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que

justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" por otra los cónyuges CARLOS EDUARDO TORRES COVEÑA y ESMILDA ORALIA CEVALLOS ZAMBRANO, casados entre, a quienes en lo posterior se les denominará "LA PARTE DEUDORA".

Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, debidamente representada por el señor **GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" por otra los cónyuges **CARLOS EDUARDO TORRES COVEÑA y ESMILDA ORALIA CEVALLOS ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, quienes en adelante se les llamará "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, a través de su representante legal, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa signada con el número **SIETE**, Costanera, del **CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA**, ubicado en la Calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth - Valle Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Bien inmueble sobre el cual se construyó el **CONJUNTO**

HABITACIONAL GENOVESA, fue adquirido por dación de pago que le hiciera la Compañía Feviv FERIA de la Vivienda S.A, representada por el señor Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña, en calidad de Gerente, según Escritura Pública de Dación en Pago, celebrada y autorizada ante el Doctor Gustavo Flores Uzcategui, Notario Noveno del cantón Quito, con fecha veintiuno de diciembre del año dos mil uno, e inscrita el primero de febrero del año dos mil dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha veintitrés de mayo del año dos mil cinco, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, escritura de Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Genovesa, en la cual se unifican los lotes de terrenos signados con los números uno, dos y tres, de la manzana uno, quedando el bien inmueble unificado comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Setenta y ocho metros dos centímetros más cuarenta metros ochenta centímetros y lindera con Avenida Principal. ATRÁS: Sesenta y tres metros sesenta y ocho centímetros más Angulo de sesenta y cuatro grados hacia la parte externa y cincuenta y nueve metros setenta centímetros más ángulo de sesenta grados hacia la parte izquierda y ochenta y siete metros cuatro centímetros y lindera con propiedad de los herederos de don Pedro Reyes Delgado. COSTADO DERECHO: Veinticinco metros treinta centímetros más veintiocho metros treinta y nueve centímetros más cincuenta y dos metros noventa y ocho centímetros y lindera con calle pública. COSTADO IZQUIERDO: En treinta y un metros noventa y cuatro centímetros más noventa y siete metros cincuenta centímetros más sesenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con calle "A". Teniendo una superficie total: De dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. El Conjunto Habitacional Genovesa se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, con fecha ocho de diciembre del año dos mil cuatro, autorizando al Régimen de Propiedad Horizontal el CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, sobre la manzana 1, lote 01, ubicado en la Calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth - Valle Gavilán, Barroquie y Cantón Manta, Provincia de Manabí, de propiedad de la

Compañía Teamco S.A según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha catorce de abril del año dos mil cinco, consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el veintitrés de mayo del año dos mil cinco, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha veintitrés de mayo del año dos mil cinco, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del **CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA**. Formando parte del **CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA** se encuentra la **VIVIENDA** número **SIETE, COSTANERA**, que a la presente fecha se encuentra libre de gravámenes, como se justifica con los documentos que forman parte de esta escritura.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, a través de su representante Legal, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **CARLOS EDUARDO TORRES COVEÑA** y **ESMILDA ORALIA CEVALLOS ZAMBRANO** de terreno y casa signado con el número **SIETE, COSTANERA** del **CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA**, ubicado en la Calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth - Valle Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos: VIVIENDA NUMERO 7 COSTANERA.- Consta de tres plantas: sala, comedor cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9 m2. En planta baja, tres dormitorios, dos baños completos, en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños completos y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO Nº. 7: Área: 9.00 m2. POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja de la casa número 7 en 3 ml. **POR EL SUR:** Lindera con el área común en 3ml. **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 7 en 3 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio de la casa número 8 en 3ml. **VIVIENDA Nº.7.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 6 en 10.20 ml. **POR EL SUR:** Lindera con el área común en 7.20 ml.

POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40ml, gira hacia el sur en 1.40ml y gira hacia el este 0.40ml y gira hacia el sur en 3.78 ml lindando con el área común. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 8 en 3ml luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. VIVIENDA Nº.7.- PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 6 en 10.20 ml. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml. luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia el sur en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.93 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 8 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. VIVIENDA Nº.7.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 6 en 10.20ml. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 8 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda; Área Neta M2: 162.09. Alícuota %: 0.00730. Área de terreno: 117,83; Área común m2: 43.02; Área total: 205.11. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente

compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de TREINTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.30.000,00); valor que los COMPRADORES, los cónyuges CARLOS EDUARDO TORRES COVEÑA y ESMILDA ORALIA CEVALLOS ZAMBRANO, pagan a la VENDEDORA Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante Legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante Legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante Legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante Legal, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-

"LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente precede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."

OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las

siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco, Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente

General (E) del Biess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges CARLOS EDUARDO TORRES COVEÑA y ESMILDA ORALIA CEVALLOS ZAMBRANO, por su propio y personal derecho, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor CARLOS EDUARDO TORRES COVEÑA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente el lote de terreno y casa el lote de terreno y casa signada con el número SIETE COSTANERA, del CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, ubicado en la Calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth - Valle Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE

DEUDORA contraiga, de las que tuvierē contraídas o las que cōntrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: VIVIENDA NUMERO 7 COSTANERA.- Consta de tres plantas: sala, comedor cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9 m². En planta baja, tres dormitorios, dos baños completos, en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños completos y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO N^o. 7: Área: 9.00 m². POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la casa número 7 en 3 ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en 3ml. POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la casa número 7 en 3 ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa número 8 en 3ml. VIVIENDA N^o.7.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 6 en 10.20 ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en 7.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noréste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40ml, gira hacia

el sur en 1.40ml y gira hacia el este 0.40ml y gira hacia el sur en 3.78 ml lindando con el área común. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa número 8 en 3ml luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. **VIVIENDA Nº.7.- PRIMERA PLANTA ALTA:** **POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 6 en 10.20 ml. **POR EL SUR:** Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. **ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml. luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia el sur en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.93 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 8 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **VIVIENDA Nº.7.- SEGUNDA PLANTA ALTA:** **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 6 en 10.20ml. **POR EL SUR:** Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 8 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Área Neta M2: 162.09. Alícuota %: 0.00730. Área de terreno: 117,83; Área común m2: 43.02; Área total: 205.11. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e

mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cedente o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación

Ab. Hugo Rodríguez
Cuarto Encargado
Escritura Pública
Mariano

irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el

de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción

Ab. Tatyce Ceacero Menéndez
Notaría Pública Ciudad Bolívar
Ecuador - Guayaquil

resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA

PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado expedido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA faculta expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de

Ab. Eliseo Gualón Aguirre
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Ecuador

información crediticia, sus referencias e información personal(és) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son

financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

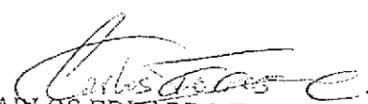
DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los requisitos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad

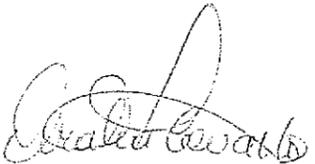
Al. Lilye Celyne Guzmán
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manabí

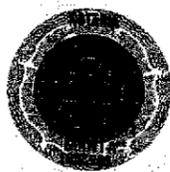
de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo
cuanto doy fe. - *g*

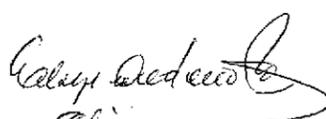

Ing. Edmundo Sandoval Córdoba
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo


GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,
C.C.130644352-2
GERENTE GENERAL


CARLOS EDUARDO TORRES COVEÑA
C.C. No. 130621705-8


ESMILDA ORALIA CEVALLOS ZAMBRANO
C.C. No. 130741461-3




LA NOTARIA (E).- *gas*

CIUDADANIA - 130644352-2
VACA MONTESDECCA GUILLERMO OSWALDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
07 MAYO 1980
012- 0336 09524 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1980



ECUATORIANA***** E3313V2222
CASADE NUBIA ANDREA ALAVA BRAVO
SUPERIOR ESTUDIANTE
GUILLERMO RAMULO VACA
BRITY MONTESDECCA VERA
MANTA 30/06/2009
30/06/2021



130644352

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 2009
004
004 - 0096 1306443522
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VACA MONTESDECCA GUILLERMO
OSWALDO
MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
PRUVINCIA MANTA UNIVEROS CA
MANTA ZONA
PRESIDENTE DE LA JURTA

Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTA - MANTADOR

Manta, a 17 de Agosto de 2012

Señor
GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 16 de agosto de 2012, tuvo el acierto de elegir a Usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución 01.Q.II.5297, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 22 de Noviembre del mismo año.

Según el artículo vigésimo primero del Estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Liliana Cano

Liliana Viviana Cano Garzón

SECRETARIA AD-HOC

Manta, a 17 de Agosto de 2012

Yo, GUILLERMO VACA MONTESDEOCA **ACEPTO** el cargo de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., para el cual he sido nombrado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas.

Guillermo Vaca Montesdeoca

Guillermo Vaca Montesdeoca
GERENTE GENERAL
CI.130644352-2



Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° **14087** del Registro de

Nombramientos Tomo N° **143**

Quito, a **15 OCT 2012**

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1791811585001
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
 NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO
 CONTADOR: MERA CEDENO RAUL ANTONIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	22/11/2001	FEC. CONSTITUCION:	22/11/2001
FEC. INSCRIPCION:	08/01/2002	FECHA DE ACTUALIZACION:	14/08/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

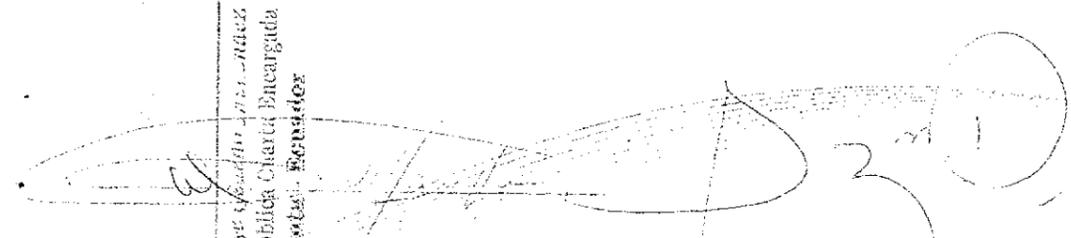
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTAZUL Calle: 12 Número: 111
 Manzana: 1 Carretero: VIA SAN MATEO Referencia ubicación: FRENTE AL COLEGIO MANABI Telefono Trabajo: 052820498
 Telefono Trabajo: 052813640 Fax: 052813640 Celular: 094284757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com

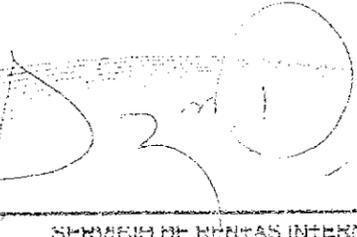
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: NAQAZA Lugar de emision: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/08/2012 14:50:21



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 1791811585001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ: MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 22/11/2001
NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URSANIZACION MANTAZUL Calle: 12 Número: 111 Referencia:
FRONTE AL COLEGIO MANABI Manzana: 1 Carretero: VIA SAN MATEO Teléfono Trabajo: 052626498 Teléfono Trabajo:
513640 Fax: 052613640 Celular: 094284757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERIORES **SRI.gob.ec**

Manta, a 17 de Agosto de 2012

Señor
GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpieme con informarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 16 de agosto de 2012, tuvo el acierto de elegir a Usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 22 de Noviembre del mismo año.

Según el artículo vigésimo primero del Estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Liliana Viviana Cano Garzón

Liliana Viviana Cano Garzón

SECRETARIA AD-HOC

Manta, a 17 de Agosto de 2012

Yo, GUILLERMO VACA MONTESDEOCA **ACEPTO** el cargo de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., para el cual he sido nombrado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas.

Guillermo Vaca Montesdeoca

Guillermo Vaca Montesdeoca
GERENTE GENERAL
CI.130644351-2

Liliana Viviana Cano Garzón
M. Lisy Cedeno
Notaria Pública Cantón Manta - Ecuador



Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 14087 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 143

Quito, a 15 OCT 2012

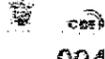
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO


 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130644352-2
 VACA MONTEDECCA GUILLERMO OSWALDO
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
 07 MAYO 1980
 012- 0336 09524 M
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1980



ECUATORIANA***** E3913V2222
 CASADO NUBIA ANDREA ALVARO BRAVO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 GUILLERMO ROMULO VACA
 BETTY MONTEDECCA VERA
 30/06/2009
 30/06/2009
 REN 1201548



 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 004
 004 - 0098 1306443522
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VACA MONTEDECCA GUILLERMO
 OSWALDO
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA UNIVERSIDAD
 MANTA ZONA
 CANTÓN ARBOCUIA
 1) PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
"INMOBILIARIA TEAMCO S.A."

En la ciudad de Manta, en las oficinas de la compañía ubicadas en el inmueble de la Av. Veinticuatro, entre las calles 16 y 17, el día de hoy 15 de Septiembre del año 2005, a la 19:00 horas se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TEAMCO S.A." señores MARIO HERNÁN ERBS MONCKEBERG y MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, todos por sus propios derechos.

En vista de que se encuentra el cien por ciento del capital social, y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 118, 119 y 238 de la ley de compañías, los presentes resuelven unánimemente constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE Y FIRME LAS ESCRITURAS DEFINITIVAS DE COMPRA VENTA DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
2. NOTIFICAR AL GERENTE QUE LAS ESCRITURAS SE LAS REALIZARÁ SIEMPRE Y CUANDO EL CLIENTE HAYA TERMINADO DE PAGAR LA DEUDA DE SU VIVIENDA; YA SEA POR MEDIO DEL PAGO EN EFECTIVO A LA COMPAÑIA O QUE HAYA SUSCRITO LOS DOCUMENTOS DE PAGO NECESARIOS PARA EL COBRO DE LAS DEUDAS PENDIENTES.
3. ASUMIR CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL Y TRIBUTARIA DERIVADA DE ESTAS TRANSACCIONES.

El
A. S. Elisy Ledezma Moncades
Notaria Pública Ojalita Encargada
Manta - Ecuador

La Junta Universal de Accionistas el Sr. MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG, Y actúa como Secretaria la Gerente General, la Sra. MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN.

4. PUNTO UNO.- Se autoriza al Gerente General de la Inmobiliaria Team co S.A. para que realice y firme las escrituras definitivas de compra venta de las viviendas construidas en el CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
5. PUNTO DOS.- Se dispone al Gerente General que para realizar las escrituras de compra venta definitiva los clientes deben tener su deuda saldada o a su vez deben haber firmado previamente los documentos necesarios que permitan el cobro del saldo adendado por concepto del pago de su vivienda.
6. PUNTO TRES.- Se autoriza al Gerente General a que asuma las obligaciones que resultasen de los puntos uno y dos.

La Junta delibera y aprueba de forma unánime dicha operación y autoriza al Gerente General a acatar las resoluciones de la Junta de los puntos uno, dos y tres de la presente acta.

Así queda sentado que se asume todas las responsabilidades legales y tributarias de estas transacciones.

Por no haber ningún otro asunto por tratar, la Presidencia concede un receso de treinta minutos para que se elabore el acta de la Junta instaurada; una vez concedido el receso, se da lectura a la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad por los señores accionistas, en constancia de lo cual suscriben la presente acta en unidad de acto.

La sesión termina a las 21:30 horas


MARIO HERNANDEZ MONCKEBERG
PRESIDENTE - ACCIONISTA


MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN
SECRETARIA - ACCIONISTA

ECUATORIANA***** E133313222
CASADO ESMILDA O CEVALLOS ZAMBRANO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
MANUEL ANGEL TORRES ZAMBRANO
GRACIELA COVENA MEMOZA
MANTA 21/07/2008
21/07/2020

REN 0752838



CIDADANIA 130621705-8
TORRES COVENA CARLOS EDUARDO
MANABI/MANTA/TARQUI
22 MARZO 1968
0078 00517 M
MANABI/MANTA
MANTA 1968

Carlos Torres



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE REGISTRO
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

089
089 - 0206 1306217058
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
TORRES COVENA CARLOS EDUARDO

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA TARQUI CENTRO DE
CANTÓN PARRQUIA ZONA
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Al. Lisy Méndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

CIUDADANIA 130741461-3
CEVALLOS ZAMBRANO ESMILDA ORALIA
MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON
23 MARZO 1972
002- 0073 00098 F
MANABI/ PORTOVIEJO
ABDON CALDERON 1972



Esmilda Cevallos

ECUATORIANA***** V433313144
CASADO CARLOS EDUARDO TORRES COYENA
SECUNDARIA BUENACER. DOMESTICOS
HUGO GLEGARIO CEVALLOS VERA
AYDA ZAMBRANO RODRIGUEZ
MANTA 18/08/2003
18/06/2015



0165223

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

025
025 - 0160 1307414613
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEVALLOS ZAMBRANO ESMILDA ORALIA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	PARRISQUIA	MANTA - PE
		ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Quito, 05/08/2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 347589
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Immobilizar TEAMCO S.A. es de US\$
30.000 treinta mil 00/100 Dólares de
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Sr. Walter Eduardo Torres Jovera
C.E.

130621703-P.

[Firma]

[Firma]
Ab. Luz y Celso Sánchez
Notaria Pública Cuarta Encargada
BAMBA - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALGRADA

USD 1:25

Nº 105307

No. Certificación: 105307

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14496

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-32-01-01-007

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.7 PB.IPA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	162,09	M2
Área Comunal:	43,02	M2
Área Terreno:	117,83	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4713,20
CONSTRUCCIÓN:	27074,52
	<u>31787,72</u>

Son: TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

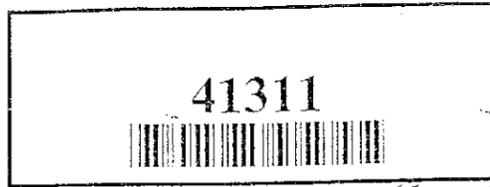


[Firma]
Dir. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

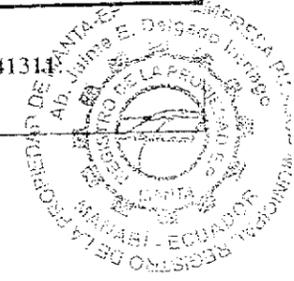
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41311.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA No. 7 COSTANERA, DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, vivienda modelo costanera consta de tres plantas, sala comedor, cocina, baño social cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y un a terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y lindero. PATIO N. 7 AREA: 9.00m2 POR ARRIBA; lindera con el espacio aéreo POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la casa N. 7 en 3 ml POR EL SUR. Lindera con el área común en 3ml POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la casa N. 7 en 3 ml. POR EL OESTE; Lindera con el patio de la casa N. 8 en 3 ml. VIVIENDA N. 7 PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa N. 6 en 10.20 ml POR EL SUR: Lindera con el área común en 7.20ml POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este 0.40 ml y gira hacia sur en 3.78 ml lindando con el área común. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa N. 8 en 3ml luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. VIVIENDA; N. 7 PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa N. 6 en 10.20 ml. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia el sur en 0.85 ml lindando con el

W
Calle 11 y Avenida 4
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 41311

Página: 1 de 6

vacío hacia el área común luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.93 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa N. 8 en 3ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. VIVIENDA N. 7 SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA. Lindera con la cubierta de la misma vivienda POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda POR EL NORTE. Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa N. 6 en 10.20 ml POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20ml POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa N. 8 en 3ml luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. AREA NETA: 162,09 m2 ALICUOTA: 0,0073 0, % AREA DE TERRENO: 117,83 m2 AREA COMUN. 43,02 m2 AREA TOTAL: 205,11 m2 SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.755 26/10/2001	32.399
Compra Venta	Compraventa	2.756 26/10/2001	32.416
Compra Venta	Dacion En Pago	312 01/02/2002	2.532
Planos	Planos	5 04/04/2003	1
Planos	Planos	4 12/02/2004	5
Planos	Plano de Terrenos	8 23/05/2005	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 23/05/2005	263
Planos	Rediseño de Manzana	13 19/06/2007	120

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 32.399 - Folio Final: 32.415
 Número de Inscripción: 2.755 Número de Repertorio: 5.261
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de junio de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001525	Feviv FERIA de la Vivienda S A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	17-02850023	Estupiñan Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-02850049	Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 32.416 - Folio Final: 32.422
 Número de Inscripción: 2.756 Número de Repertorio: 5.262
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle Del Gavilna- Jesus de Nazareth.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001525	Feviv FERIA de la Vivienda S A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	17-02850023	Estupiñan Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-02850049	Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta

3 / 3 Dacion En Pago

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.532 - Folio Final: 2.541
 Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 560
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle El

G a v i l a n a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta
Deudor	80-0000000001525	Feviv FERIA de la Vivienda S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2755	26-oct-2001	32399	32415
Compra Venta	2756	26-oct-2001	32416	32422

Notaría Cuarta
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Mante - Ecuador

4 / 4 Planos

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 4.455
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16. Áreas Verdes, área social que quedarán a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup. 4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup. 5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup. 3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2541

5 / 4 Planos

Inscrito el: jueves, 12 de febrero de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 15
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 503
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de enero de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Protocolización de Planos, La Cia. Teamco S.A., entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización Manta Azul, conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta
Propietario	80-0000000006957	Compañía Inmobiliaria Teamco Sociedad An		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2541
Planos	5	04-abr-2003	1	1



7 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: Jueves, 23 de mayo de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.469
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs

E s t u p i ñ a n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	23-may-2005	263	508

7 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 23 de mayo de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 263 - Folio Final: 508
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.468
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa, Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo, y da en Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los

L o t e s U n o , D o s , y T r e s d e l a M z . U n o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2541

8 / 4 Rediseño de Manzana

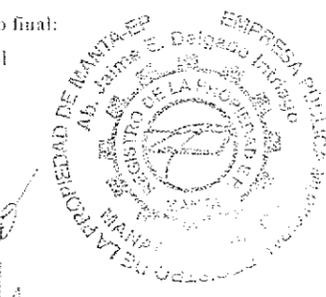
Inscrito el: martes, 19 de junio de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 120 - Folio Final: 129
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 2.875
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de abril de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Moyv

Fecha Registrada: 4/21/07

Página: 5 de 6



J.D. V. ...
Notaría Pública
Manta

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este Rediseño de Planos de la Urbanización MANTAZUL consta la manzana 2 Compuesta de 36 lotes Areas en garantía lote 1, 2, 3 y 4 Mz. 24. Se aprueba el Rediseño de las Mz. 2, 3, 4 y 21 de la Urbanización Manta Azul, ubicado en la vía a San Mateo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	12-feb-2004	5	15
Planos	5	04-abr-2003	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	4		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:40:21 del martes, 24 de septiembre de 2013

A petición de: *Guillermo Usc...*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

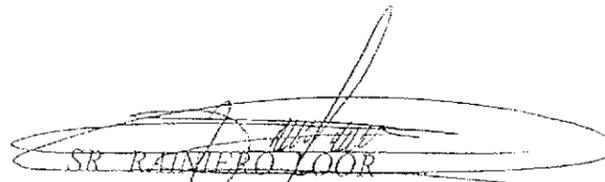
Nº 41300

CERTIFICACIÓN

No. 990-1855

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de INMOBILIARIA TEAMCO S.A, con clave Catastral 1320101007, ubicado en el Conjunto Habitacional Genovesa Vivienda 7, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, Agosto 01 del 2013



SR. RAINERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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.

HM.


Ab. Elyse Cedeño Marín
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 85390

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 31 julio 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1320101007 CONJ.RES.GENOVESA VIV.7 PB.1PA
Manta, treinta y uno de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1368820070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 26217777 - 26117747

COMPROBANTE DE PAGO
0268185

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1368820070001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEANCO S.A.
DIRECCIÓN: COM. RES. GENEVEVA VIVT. 7 PB

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 11A

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 267893
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 07/08/2013 09:03:04

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: MARZO, 05 de NOVIEMBRE de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Not. Willy Ceazo
Notaría Pública Cuarta Encargada

13



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59116

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
CONJ. RES. GENOVESAVIV. 7 PB. 1PA
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
cuyo \$31787.72 TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 22/100 DÓLARES la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Afigueroa

Manta, 5 de AGOSTO del 20 2013

Ing. Erika Pazmiño


Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. Aza y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000204934

10/03/2013 9:21

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Esta escritura publica de COMPRA VENITA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en el cantón MANTUA de la parroquia MANTUA		1-32-01-01-007	117.83	31787/72	160533	224034
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONDOMINIO RESIDENCIAL VIV/7 P3, IP2	11 Puesto precepto		317,88	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		95,95	
			TOTAL A PAGAR		413,24	
ADQUIRENTE		VALOR PAGADO				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
130627058	TORRES COVEÑA CARLOS EDUARDO	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 10/03/2013 9:21 VERNICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



Ab. Elyse Cifuentes Menéndez
Rotaria Pública Cuarta Encargada
Mantua - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 261-419 / 261-417

TITULO DE CREDITO No. 000204935

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en Manabí de la parroquia MANABÍ		1-32-01-01-007	147,83	31787,72	100534	204935
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONJUNTES GENOVEVA VW/7 PB 1PA		GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		
1319217029	TORRES COVEVA CARLOS EDUARDO	NA		VALOR PAGADO		
				SALDO		
				1,00		
				13,95		
				14,95		
				0,00		

EMISION: 10/10/2013 9:21 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticuatro de Septiembre del dos mil trece, -ante mí, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente DECLARACION JURAMENTADA, los señores **TORRES COVEÑA CARLOS EDUARDO Y CEVALLOS ZAMBRANO ESMILDA ORALIA**, portadores de las cédulas de ciudadanía número 130621705-8 Y 130741461-3 respectivamente, de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes declaran bajo juramento, advertidos por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio.- Que nuestras generales de ley son como quedan anteriormente indicadas y declaran bajo juramento: **QUE VAMOS A ADQUIRIR LA VIVIENDA #7 DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, PERTENECIENTE AL CANTON MANTA, DECLARAMOS ADEMÁS QUE ESTA URBANIZACION NO CUENTA CON ADMINISTRADOR, POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES NOTARIOS Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, POR EL PAGO DE ALÍCUOTAS, EXPENSAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE DICHO CONJUNTO HABITAIONAL.**- Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que le fue la declaración al compareciente, este se ratifica en ella, estampando su firma y rubrica, en unidad de acto conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fe.-

TORRES COVEÑA CARLOS EDUARDO

C.C. 130621705-8

CEVALLOS ZAMBRANO ESMILDA ORALIA

C.C. 130741461-3

LA NOTARIA

Vielka Reyes Vinces
CALLE DE DOMINGA ENCABRADO
CANTÓN MANTA



Vielka Reyes Vinces
Ab. Vielka Reyes Vinces
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 130621705-8
TORRES COVEÑA CARLOS EDUARDO
MANABI/MANTA/TARQUI
22 MARZO 1968
003- 0073 00547 M
MANABI/MANTA
MANTA 1968

Carlos Coveña



ECUATORIANA***** E133913222
CASADO ESNILDA O CEVALLOS ZAMBRANO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
MANUEL ANGEL TORRES ZAMBRANO
GRACIELA COVEÑA MENDOZA
MANTA 21/07/2008
21/07/2020

0752838



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

089

089 - 0206 1306217058
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
TORRES COVEÑA CARLOS EDUARDO

MANABI PROVINCIA MANTA
CIRCUNSCRIPCION 2 TARQUI
CANTÓN PARROQUIA CENTRO DE ZONA
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130741461-3
CEVALLOS ZAMBRANO ESNILDA ORALIA
MANABI/PORTOVIEJO/ABDÓN CALDERÓN
23 MARZO 1972
002- 0073 00698 F
MANABI/PORTOVIEJO
ABDÓN CALDERÓN 1972

Oralia Cevallos



ECUATORIANA***** V433313144
CASADO CARLOS EDUARDO TORRES COVEÑA
SECUNDARIA QUENACER. DOMESTICOS
HUGO GLEGARID CEVALLOS VERA
AYDA ZAMBRANO RODRIGUEZ
MANTA 19/04/2003
19/04/2013

0165223



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

025

025 - 0160 1307414613
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEVALLOS ZAMBRANO ESNILDA ORALIA

MANABI PROVINCIA MANTA
CIRCUNSCRIPCION 2 MANTA - PE
CANTÓN PARROQUIA ZONA
7) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA TEAMCO S.A."



En la ciudad de Manta, en las oficinas de la compañía ubicadas en el barrio Umiña # 2 manzana "F", lote "7" y avenida costanera, el día de hoy viernes 19 de Diciembre del año 2008, a las 18:00 horas, se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TEAMCO S.A." Señores MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG, MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN y JORGE LUIS ERBS ESTUPIÑAN, todos por sus propios derechos.

En vista de que se encuentra el cien por ciento del capital social, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 118, 119 y 138 de la ley de compañías, los presentes resuelven unánimemente constituirse en junta general universal y extraordinaria de accionistas, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE Y FIRME LAS ESCRITURAS DEFINITIVAS DE COMPRA VENTA DE LOS LOTES DE TERRENO DE LA URBANIZACIÓN MANTAZUL.
 2. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE Y FIRME LAS ESCRITURAS DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y QUE TUVIEREN ESTA PROHIBICIÓN, EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
 3. NOTIFICAR AL GERENTE GENERAL QUE LAS ESCRITURAS SE LAS REALIZARA SIEMPRE Y CUANDO EL CLIENTE HAYA TERMINADO DE PAGAR LA DEUDA DE SU LOTE O VIVIENDA, SEGÚN EL CASO; YA SEA POR MEDIO DEL PAGO EN EFECTIVO A LA COMPAÑIA, CANJES DE CUALQUIER TIPO, TRANSFERENCIAS DE DEUDA, O QUE HAYA SUSCRITO LOS DOCUMENTOS DE PAGO NECESARIOS PARA EL COBRO DE LAS DEUDAS PENDIENTES.
- Presidente de la junta universal de accionistas el señor JORGE LUIS ERBS ESTUPIÑAN y actúa como secretario el gerente general, señor MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG.
- 4.- PUNTO UNO.- Se Autoriza Al Gerente General De la compañía inmobiliaria TEAMCO S.A. para que realice y firme las escrituras

Notario Público de la Provincia de Manabí, Ecuador
V.R.V.

definitivas de compra venta de los lotes de terreno de la urbanización
ANTAZUL.

.- PUNTO DOS.- Autorizar Al Gerente General De la compañía
inmobiliaria TEAMCO S.A. para que realice y firme las escrituras de
levantamiento de hipoteca de las viviendas construidas y que tuvieron
esta prohibición, en el conjunto residencial genovesa.

.- PUNTO TRES.- se dispone al gerente general que para realizar las
escrituras de compra venta definitivas y las de levantamiento de
hipoteca, los clientes deben tener su deuda saldada o a su vez deben
haber firmado previamente los documentos necesarios que permitan el
cierre del saldo adeudado por concepto del pago de su lote.

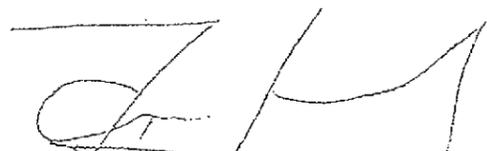
.- PUNTO CUATRO.- se autoriza al gerente general a que asuma las
obligaciones que resultaren de los puntos uno, dos y tres.

La junta delibera y aprueba de forma unánime dicha operación y autoriza
al gerente general a acatar las resoluciones de la junta de los puntos uno,
dos y tres, de la presente acta.

Así queda sentado que se asume todas las responsabilidades legales y
tributarias de estas transacciones.

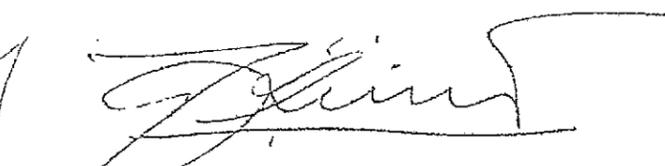
Por no haber ningún otro asunto por tratar, la presidencia concede un
receso de treinta minutos para que se elabore el acta de la junta
reconstituida; una vez concedido el receso, se da lectura a la presente acta,
la misma que es aprobada por unanimidad por los señores accionistas, en
constancia de lo cual suscriben la presente acta en unidad de acto.

La sesión termina a las 21:00 horas



JORGE LUIS ERBS ESTOPIÑÁN

Accionista



MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG

Secretario - accionista



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

CAPITULO # 1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

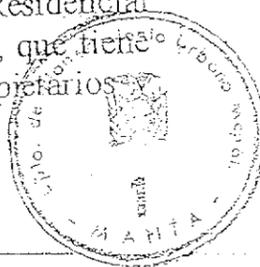
Art. 1.- El Conjunto Residencial "Genovesa" actualmente se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentra en proceso de construcción, Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad del conjunto "GENOVESA", así como su administración, uso conservación y reparación.

Las presentes normas tiene por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios y moradores del Conjunto Residencial Genovesa, regular el comportamiento de los residentes, visitantes, guardias de seguridad, demás trabajadores, constructores en general a todos y cada uno de los que de forma directa o indirecta tengan relación con el Conjunto Residencial Genovesa.

Art. 2.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes:

- a) Son bienes exclusivos o privados los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las casas, terrenos adicionales y los estacionamientos; y,
- b) Son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno como las calles, avenidas, parterres, áreas verdes o de recreación, los ingresos vehiculares, peatonales, caminerías, jardines, piscinas, etc.

Art. 3.- El Reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "Genovesa" son las normas de convivencia, seguridad y vigilancia, que tiene como fin conseguir el bienestar de todos y cada uno de los propietarios y moradores.



CAPITULO # 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Dr. José...
Notario...
Manda - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Promociones e Instalaciones

REVISADO

Fecha: 12/06/11

J. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PM # 018-4122
Manta, 12/06/11 día 12 de 11

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

4.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se encuentra ubicado en la urbanización #1, lote #1 de la Urbanización Mantazul perteneciente a la parroquia Santa, sector Bárbasquillo, cantón Manta, provincia de Manabí y está regido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

compone de ciento dieciocho viviendas (118), de dos modelos distintos: estancas y Marinas; implantadas sobre un área de terreno de 61.20 m² incluyendo a la vez algunas viviendas con terreno adicional, el conjunto cuenta con 120 estacionamientos, área de circulación peatonal, circulación vehicular, sala de esparcimiento, tres piscinas, una sala de reunión, 1 conserjería, 1 barbería, dos garitas de guardiana.

t. 5.- En los planos del Conjunto Residencial "Genovesa", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, y ubicación del Conjunto; la distribución de las viviendas y de cada una de sus plantas, las especificaciones de los estacionamientos y las especificaciones de los espacios circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento ya que regulan y determinan los bienes exclusivos y los comunes como también la relación entre los copropietarios, sus derechos y obligaciones.

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. Las viviendas, los terrenos adicionales, los estacionamientos son de uso exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en el dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda con otra de distinto dueño, las que separan las viviendas de los espacios comunales, de circulación, de los ductos de las instalaciones de servicio general, las paredes que delimitan las viviendas hacia el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, los marcos, las puertas, los vidrios, las cerraduras.

Notario
Mantazul



En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.

En el caso de los terrenos adicionales el interior de las paredes medianeras será de propiedad exclusiva y las paredes exteriores serán comunales dejando establecido que deberán tener el mismo tratamiento de las fachadas de las viviendas.

Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos les correspondan.

En lo referente a los recubrimientos exteriores de las viviendas, así como de los cerramientos de terrenos adicionales (pintura) le corresponderá a cada propietario cubrir estos gastos sin embargo los copropietarios están obligados a usar el mismo tipo pintura así como el color establecido para todo el conjunto.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Conjunto Residencial "Genovesa" que no tiene carácter de exclusivos, los cuales están sometidos bajo el régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual, ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota esta establecida en el presente reglamento.

Se consideran bienes comunes: las calles, avenidas, aceras, parterres, áreas verdes, áreas de recreación, piscinas, sala de reuniones, guardería, guardianías, conserjería, áreas de circulación peatonal (pasajes), áreas de circulación vehicular, los ingresos a las caminerías, las instalaciones de los servicios generales y las que se construyan en el futuro con estos propósitos.

Art. 9.- DERECHOS DE LOS USARIOS.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso de los bienes comunes del conjunto residencial "Genovesa" y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

[Firma]
Notaría Pública
México



Art. 10. GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de reparación, administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento, que ha sido calculado de acuerdo con la alícuota que le corresponde a cada uno.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán por cuenta del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores hipotecarios o en general con la o las personas que por cualquier motivo usen la propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto.

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 11. DE LOS DERECHOS.- Son Derechos de los copropietarios los siguientes:

-) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y por este reglamento.
-) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto "Genovesa" en la proporción que le corresponda y usar de ellos con las limitaciones impuestas por la ley y por este reglamento.
-) Concurrir con puntualidad a las reuniones y asambleas de copropietarios y ejercer su derecho a expresión, de voto, de petición y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
-) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control en el sistema de seguridad.
-) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales.
-) Solicitar a los guardias y conserjes aclaraciones sobre sucesos acaecidos que ameriten ser investigados.

Art. 12. DE LAS OBLIGACIONES GENERALES.- Son obligaciones de los copropietarios las siguientes:

Notario
M. J. M. J.
M. J. M. J.
M. J. M. J.



- Los copropietarios que hagan uso de las instalaciones o áreas de recreación están obligados a observar las normas de educación, buenas costumbres, así como recoger toda la basura y dejar el lugar en las mismas condiciones.
-) No se permitirá que personas ajenas al conjunto se reúnan en las áreas verdes, áreas comunes, playas de estacionamiento, caminerías, etc, a excepción de ser invitados por uno de los copropietarios y respetando las normas de seguridad, paz y tranquilidad para una buena convivencia; es obligación de los copropietarios avisar al administrador para tomar los correctivos necesarios.
 -) Esta prohibido incinerar cualquier tipo de desechos sean estos: madera, basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.
 -) Los copropietarios que deseen realizar pic-nic están en la obligación de dejar limpias las instalaciones que usaron, depositando los restos de alimentos, fundas plásticas etc.
 - g) Los Copropietarios que usen las instalaciones del área de piscinas están en la obligación de recoger la basura así como no ingresar con alimentos ni bebidas a las mismas, no podrán ser usadas como un lugar para ingerir alcohol ni tampoco para juegos con pelotas, deberán cuidar las áreas verdes y de plantas.
 - h) Los copropietarios, usuarios y demás tienen la obligación de caminar por las áreas designadas para este propósito, se prohíbe pisar y dar mal uso a los espacios con césped.
 - i) Los copropietarios que deseen usar el salón de uso comunal deberán solicitarlo con un tiempo de anticipación a la administración, deberán respetar la normas de uso y como corresponde observar las normas de buena educación y costumbres en lo referente al volumen así como a la limpieza del local.
 - j) Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.
 - k) Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
 - l) Con el fin de evitar accidentes, no esta permitido realizar prácticas de manejo por las calles del conjunto.
 - m) Los copropietarios deberán hacer uso de su respectivo estacionamiento y si es el caso de una visita esta deberá estacionar su vehículo de manera paralela a la acera, controlando el no obstaculizar las salidas de los garajes.
 - n) No se permite el juego de pelota o la práctica de deportes en la avenidas ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal.



ni tampoco a poner objetos que obstaculicen el paso de los otros copropietarios.

Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

- a) Por respeto y consideración con los otros copropietarios así como por elemental sentido de humanidad, se recomienda no dejar sus mascotas solas por muchos días, pues sus llantos y ladridos perturban la tranquilidad y causan malestar.
- b) No está permitido deambulen libremente por las calles, pasajes peatonales y áreas comunes, ya que pueden causar accidentes.
- c) Si desea sacar a pasear a su mascota, deberá obligatoriamente hacerlo con su respectivo coliar y cadena de seguridad.
- d) Los copropietarios están en la obligación de cuidar que sus mascotas hagan sus necesidades biológicas en el patio de su vivienda y no en los ingresos de las viviendas de sus vecinos ni tampoco en las áreas de recreación, áreas verdes, caminerías, estacionamientos etc.
- e) Los propietarios de mascotas deberán comprometerse a mantenerlos con las vacunas y los controles sanitarios al día

Art. 15.- DE LA RECOLECCIÓN DE BASURA.-

- a) La basura debe ser sacada en fundas de basura plásticas, colocadas dentro de los tachos y no pueden ser dejadas en fundas expuestas libremente.
- b) La basura deberá ser sacada en los horarios y días en los que se realice la recolección, no se permite dejarla afuera el día anterior por que podría derramarse el contenido causando un foco de infección, y mal aspecto al conjunto.

CAPITULO # 5

ART. 16.- DE LAS PROHIBICIONES.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, usuarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho sobre los bienes exclusivos del conjunto:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.
- b) Modificar las distribuciones de tabiquería, de estructura, de fachada o de mampostería de su propiedad exclusiva queda absolutamente prohibido solo podrá hacerlo rigiéndose obligatoriamente y de forma estricta a los:

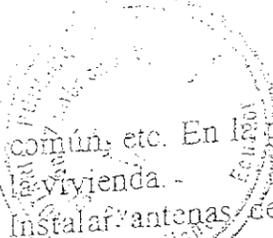
Dr. J. J. ...
Ab. Elvira ...
Secretaría Pública ...
Managua - Nicaragua





- planos arquitectónicos y estructurales de crecimiento de las viviendas, planos adjuntos aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, para lo que deberán contratar un profesional calificado ya sea este un ingeniero civil y o un arquitecto.
- c) Cambiar o alterar de alguna forma las fachadas ni siquiera en lo referente a la pintura exterior, deberá respetar estrictamente los colores, los tonos y el diseño actual.
 - d) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando el destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
 - e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto.
 - * f) No podrá establecer o instalar en las viviendas o estacionamientos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros nocturnos, centros sociales, centros de salud, laboratorios, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, tiendas, despensas, dependencias de administración pública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, realizar reuniones de obreros, u operarios en los bienes comunales, y en general realizar actividades, distintas al destino natural de las mismas que son para vivienda.
 - g) Instalar máquinas que produzcan ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica o de cualquier otro servicio, o que perturben la tranquilidad y paz de los vecinos.
 - h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
 - i) Mantener abiertas las puertas de sus bienes exclusivos integrándose con las áreas de circulación o bienes comunales y usar estas como salas de espera o antecorredores.
 - j) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el área de su bien exclusivo.
 - * k) Tener mascotas en la parte frontal de su vivienda, o dejarlas deambular por los espacios comunes.
 - * l) Sacar a pasear a sus mascotas sin el debido collar y correa.
 - m) Utilizar los espacios comunes, áreas de recreación, estacionamientos, áreas de circulación para almacenar objetos o para reuniones de trabajo.
 - n) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios publicitarios o de venta, ni en las fachadas, ni en los vidrios, ni en las puertas ni en las áreas de uso





común, etc. En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la vivienda.

- o) Instalar antenas de radio, televisión, etc en las áreas comunes, lo podrá hacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.
- p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc en las ventanas, en los balcones, en las fachadas, en las áreas de uso comunal, para esto cada vivienda cuenta con un patio interior.
- q) Poner la basura en ningún lugar fuera de los lugares destinados para este propósito, respetando las normas del uso de fundas y recipientes destinados para este propósito.
- r) El propietario, usuario, arrendatario o cualquier persona que ejerza derechos sobre el bien exclusivo será solidariamente responsables de sus empleados domésticos, trabajadores, visitas y terceros que tengan relación con el copropietario, por los actos que contraríen los reglamentos o las leyes.
- s) Instalar cortinas o cualquier adorno exterior que distorsionen la armonía del conjunto.
- t) Los copropietarios que arrienden su bien exclusivo deberá respetar en la suscripción del contrato el Art. 9 del presente reglamento.
- u) Dar alojamiento a personas con enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los vecinos.
- v) Se prohíbe expresamente preparar mezclas de cemento o similares o el acopio de material sobre las calle, avenidas, áreas comunes, áreas de circulación peatonal o vehicular.
- w) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones de la asamblea de copropietarios o de este reglamento.

CAPITULO # 6

Art. 17.- DE LAS SANCIONES.- Para EL caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un salario mínimo vital.

[Handwritten signature]
Eduardo...
Municipalidad de Manabí



- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un juez competente de esta ciudad, a las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los copropietarios que no cancelaren dentro del plazo señalado la cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en el que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el directorio de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos por la asamblea de copropietarios.
- e) Como otra medida se suspenderán los servicios de uno o varios así como también la prohibición del uso de todos los bienes de uso comunal, cuando se encuentren en mora dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento esta medida sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de los copropietarios morosos en los medios acostumbrados por la administración.

Art. 18. - El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o usuarios, salvo por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificada, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo el perjuicio que ocasionare a los copropietarios o usuarios o al conjunto y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea su competencia.

Art. 19. - Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubiesen votado a su favor, salvo que el juez ordene su suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez primeros días.



subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se le hiciere al copropietario si no hubiese asistido a la reunión en la que se tomo la resolución.

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

Art.- 20 Son órganos de la administración del conjunto: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

Art.- 21 ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula conservación y administración del conjunto así como las relaciones entre los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.- 22.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente en orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario. En caso de ausencia del Administrador, se procederá de acuerdo con el Art. Literal b).

Art. 23.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los primeros días del mes de Enero y en Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de ocho días de solicitada, la convocatoria a la asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias serán por escrito con la debida anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en la que se deberá celebrar la asamblea y dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art.- 24.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse en cualquier momento sin convocatoria, siempre y cuando concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art.- 25.- QUORUM.- El quórum para la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente al 51 % de las alcuotas de



Vertical stamp on the left side of the page, partially overlapping the text. It contains the name 'D. J. ...' and other illegible text.

conjunto. Si no hubiere ese quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, descritas en este reglamento.

Art. 26.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes.

Art. 27.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, usuario o comodatario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior que vaya en calidad de representante.

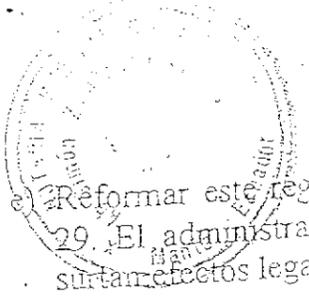
Art. 28.- DERECHO DE VOTO.- Cada Copropietario tiene derecho a votar de acuerdo con su porcentaje (alícuota) sobre los bienes del conjunto.

Art. 29.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo en los casos en los que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota. Se requerirá el 70 % de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, cambios arquitectónicos, fachadas de las viviendas, colores de pintura, el cambio de uso de las áreas, rever decisiones de la asamblea.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General los siguientes:

- a) Nombrar y remover al Directorio de la asamblea, al administrador y fijar la remuneración de este (administrador).
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Establecer entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y la conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.





- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 29. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Residencial o de la vivienda.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador y modificarlo cuando se requiera.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando termine su período.
- j) Sancionará a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios, en los casos que sea su competencia.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos y al reglamento interno, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto. Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director, del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de tres copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

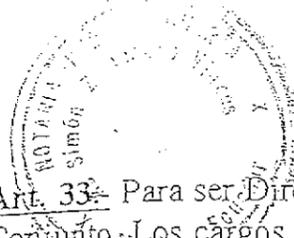
CAPITULO # 8.- DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO, DEL COMISARIO.-

Art. 31.- El directorio esta integrado, por el director, dos vocales principales, dos vocales suplentes, un secretario y un administrador quien hará las funciones de secretario al no estar este presente, sin derecho al voto.

Art. 32.- **DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



Notaria Pública
 Manta
 Ecuador
 Calle...
 No. 21...
 Teléfono...
 E-mail...


Art. 33.- Para ser Director, vocal ó secretario se requiere ser copropietario del Conjunto. Los cargos serán desempeñados de forma honorífica. En el caso de falla o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el vocal principal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez serán convocados a sus respectivos suplentes.

Art. 34.- Son Atributos del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

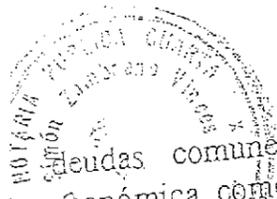
Art. 35.- Son atribuciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea y por las leyes y reglamentos.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Conjunto será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.-

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Genovesa" en lo relacionado con el Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuota, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes del Conjunto con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.





- deudas comunes y; administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Elegir con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto, con la indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes exclusivos y demás datos.
 - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.
 - v) Cumplir con todas las demás funciones y obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del conjunto. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y administración en cualquier instante e informar al director y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos con conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por el



Notario
Manta



General de copropietarios mediante resolución adoptada por el 50% de los asistentes.



1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e Instalaciones

[Signature]
REVISADO
Fecha: *dic 6/04*

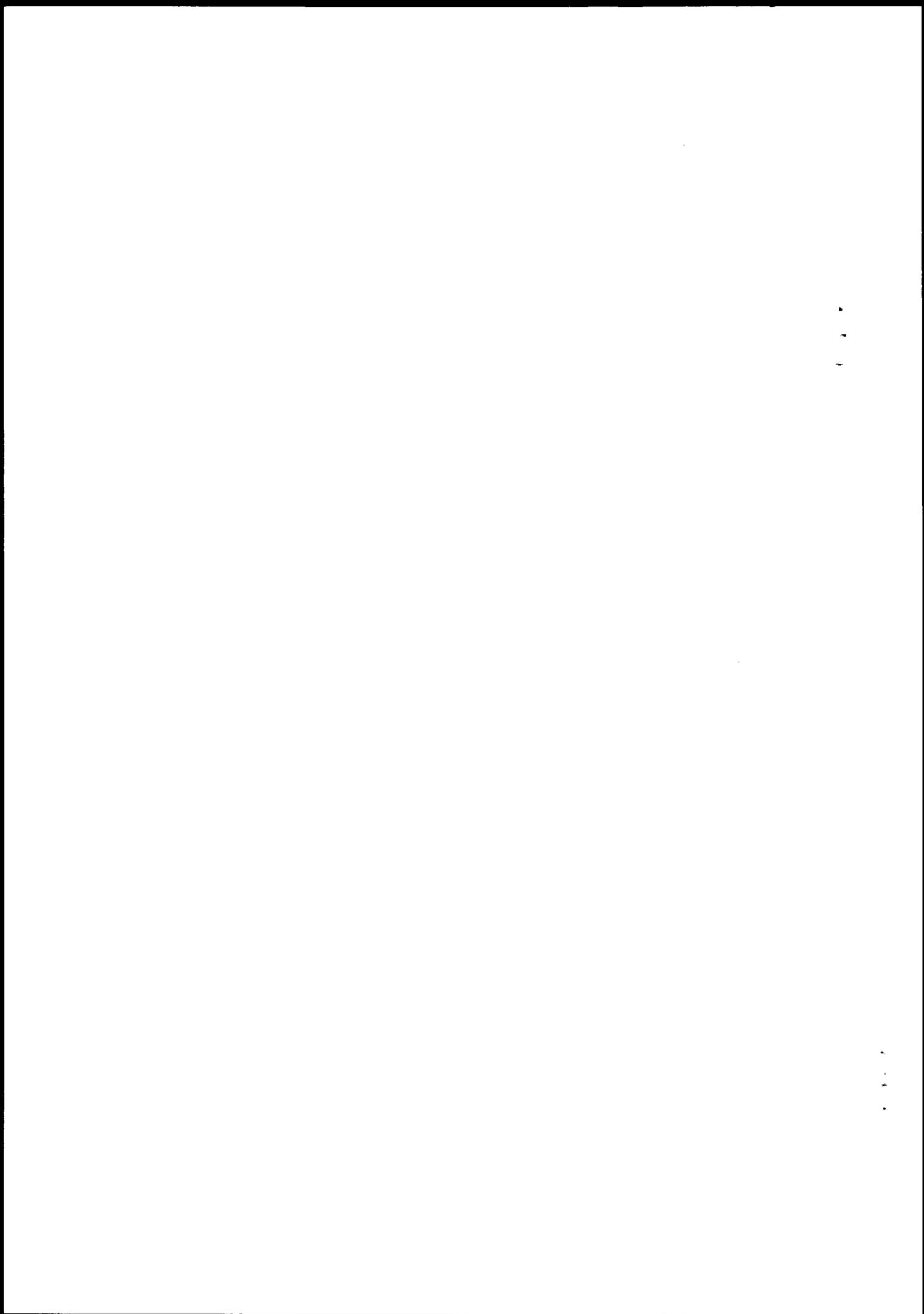
1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *PTU # 043-4122*
Manta, *13/12* de *dic* de 20 *04*

[Signature]
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

[Signature]
C.O. *[Signature]*
Notaria Pública de la Provincia de Manabí
Manta, Ecuador

COPIA: que se autoriza a los interesados en las reproducciones de este documento en 17 fojas y sus reversos con el original en 14 ABR 2005
[Signature]
Dr. Simón Lombardo
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador





MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 749-DPUM-SVQ, de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. María Mercedes Erbs, Gerente General de TEAMCO S.A., promotores de la Urbanización Mantazul y del Conjunto Residencial GENOVESA, planificado en la Manzana 1, lote # 01, ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth - Valle Gavilán, código # 133, parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral # 1320101000, hago esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

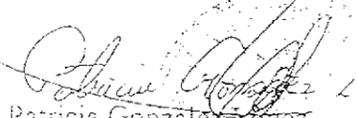
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 8 del 2004


 Ing. Jorge Zambrano Cedeño
 ALCALDE DE MANTA

Con fecha 8 de Diciembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 749-DPUM-SVQ de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial GENOVESA, planificado en la Manzana 1, lote # 01, ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth - Valle Gavilán, código # 133, parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral # 1320101000, solicitado por la Sra. María Mercedes Erbs, Gerente General de TEAMCO S.A., promotores de la Urbanización Mantazul.

Manta, Diciembre 8 del 2004


 Patricia González López
 Secretaria Municipal Enc.


 Luzmila Sánchez
 Ab. 916
 Oficina Pública Carulla Encargada
 Manta



AUTORIZACIÓN DE UNIFICACION

No. 016-1929

Valor \$ 0.60 ctv.

La Dirección de Planeamiento Urbano aprueba la unificación de tres lotes de terreno de propiedad de la Cía TEAMCO S.A.; ubicado en la Urbanización MANTAZUL, parroquia Manta, Mz. 1, lotes # 1, 2 y 3; cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Nº

1. 2. 1. 6. 8. MEDIDAS Y LINDEROS, primer lote 2.626,94m².

Frente: 78,02m. + 40,80 - Avenida Principal

Atrás: 52,00m. con lotes # 2 y 3 - ángulo de 90° hacia el frente y 21,42m. + ángulo de 90° hacia la parte externa y 67,39m. con lote # 1

Costado derecho: 25,30m. - Calle Pública

Costado izquierdo: 31,94m. - Calle A

MEDIDAS Y LINDEROS, segundo lote 2.668,25m².

Frente: 28,39m. + 52,98m. - Calle Pública

Atrás: 52,67m. - Lote # 1

Costado derecho: 63,68m. - Hrdos. Pedro Reyes Delgado

Costado izquierdo: 28,98m. Lote # 1

MEDIDAS Y LINDEROS, tercer lote 10.738,75m².

Frente: 97,50m. + 60,82m. - Calle A

Atrás: 21,42 con lote # 1 + ángulo de 90° hacia atrás y 23,02 con lote # 1 + ángulo de 90° hacia la parte izquierda y 52,67m. con lote # 2 + 59,70m. con Hrdos. Pedro Reyes Delgado.

Costado derecho: 67,39m. - Lote # 1

Costado izquierdo: 87,04m. - Hrdos. Pedro Reyes Delgado

MEDIDAS Y LINDEROS DEL AREA UNIFICADA.

Frente: 78,02m. + 40,80m. - Avenida Principal

Atrás: 63,68m. + ángulo de 64° hacia la parte externa y 59,70m. + ángulo de 60° hacia la parte izquierda y 87,04m. con Hrdos. Pedro Reyes Delgado

Costado derecho: 25,30m. + 28,39m. + 52,98m. - Calle Pública

Costado izquierdo: 31,94m. + 97,50m. + 60,82m. - Calle A

Area Total: 16.033,94m².

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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondiente.

Manta, Abril 22 del 2005

Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

J.C.M.

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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondiente.

9



TODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
A FAVOR DEL ING.
REXENSO SANDOVAL CORDOVA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTIA: INDETERMINADA

COPIA No. PRIMERA
FECHA: 16 JUL 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. Republica
TEL: 2-540-889 / 2-541-052 / 2-220-373
notario26@notariadefn.net • QUITO • ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013
002-1-0103-0145-01
7 BENEA
010

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013
002-1-0103-0145-01
7 BENEA
010
REN 0175174
MIB

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013
004
004-0004 1700820143
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SANDQVAL CORDOVA EDMUNDO
MARIANI CIRCUNSCRIPCION 2
PROVINCIA MANA UNIVERSIDAD
CANTON MANA ZONA
1) PRESIDENCIA DE LA JUNTA



2013	17	01	36	24018
------	----	----	----	-------

PODER ESPECIAL
 QUE OTORGA EL
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
 A FAVOR DEL ING.

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA
 ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DE 3 COPIAS

GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, de estado civil casado, en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, en su calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

gf
 Ab. Eloye Chacón Siverdúez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manabí - Ecuador

SOCIAL SUBROGANTE, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial Número quinientos ochenta y siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- DOS) Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto



Ecuadoriano de Seguridad Social. (TRES) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Cevallo en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero Edmundo Sandoval Córdoba, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: (UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. (DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. (TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

Ed
Ab. Wilson Lazcano Brizuela
Notario Público Cuarta Encargada
Ecuador

SOCIAL SUBROGANTE, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial Número quinientos ochenta y siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- DOS) Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto

**ACTA DE SESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

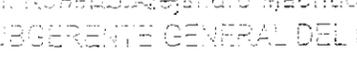
En sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra c) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2013.

Mediante Resolución No. 558-041-2013-018 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101346183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

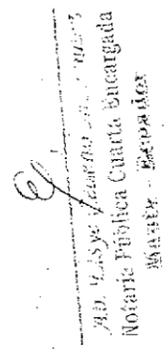
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social de BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

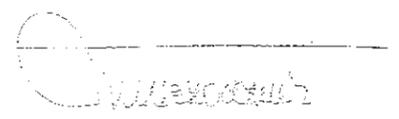
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

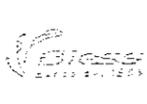
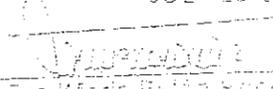

Fernando Cordoro Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

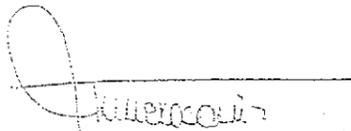
Lo certifica, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

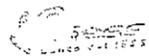

M.D. L. S. Y. / ...
Notaría Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador


Dra. María Belén Rocha Ujuz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

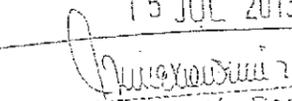

CENTRO QUE ES DEL COMPLEJO DE
SERVICIOS DE LAS EMPRESAS DE LA
GENERAL DE BIESS
15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Ujuz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

2013. Stando por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 25 de junio y 11 de julio de 2013
concedió la renuncia irrevocable del Ingeniero Efraín Mielra Herrera al cargo de Gerente General;
por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 23, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social
del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General
reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15
de julio de 2013.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE SE DEPOSITÓ EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO

15 JUL 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de
la copia certificada que me fue presentada en
V.M.A.A. fojas útiles y que luego devolví al
interesado, en la que él lo confiere la presente.

Quito, a

16 JUL 2013

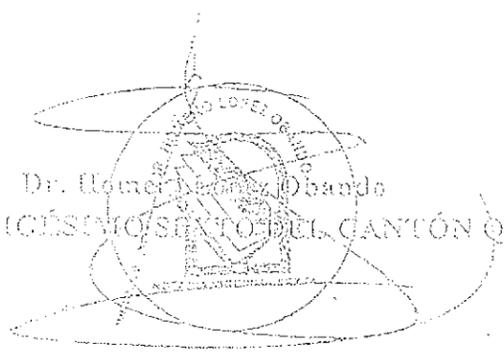
DR. HOMERO LOPEZ GRANDE
Notario Vicesecretario
del BIESS - QUITO



Se otorga - - -

... en la que se contiene este PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), a favor del ING. EDMUNDO SANDOVAL GORDOYA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio del dos mil tres.

Dr. Homer Ramírez Obando
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



El
Dña. *Islye Cecilia Spenandez*
Abogada Pública Cuarta Encargada
Quito, Ecuador

ESTAS ³⁹ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ej*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.09.04.P6528. **DOY F E.** - *ej*



Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTA - Ecuador