00099427

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta gob.ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 3706
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 7597
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: viernes, 16 de noviembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 16 de noviembre de 2018 10.12

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310096209	PINTO RODRIGUEZ MARIA DEL SOCORRO	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original. NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara. ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101009	24/02/2011 0:00:00	26855	117.83m2	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA # 9: Marina, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ubicado en esta Ciudad de Manta Vivienda modelo Marina 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 completo, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos PATIO # 9: Area : 9.00 m2 Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 10 en 3 ml.Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 9 en 3 ml Por el este: Lindera con el patio de la casa # 6 en 3ml.Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa No. 9 en 3ml .VIVIENDA # 9.- 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:Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 10 en 7.20 ml Por el Sur: Lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 8 en 10.20 ml Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 6 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el área común en 6 ml. VIVIENDA # 9.- 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: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 10 en 7.20 ml Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 8 en 10.20 ml Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 6 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste· Partiendo del vértice suroeste hacia el norte en 3 95 ml, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml linderando con el vacío hacia el porche de la misma casa.VIVIENDA # 9.- 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. Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 10 en 7.20 ml Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 8 en 10.20 ml Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 6 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml Area Neta M2. 162.09 Alicuota % 0.0073 Area de TErreno M2. 117.83 Area Comun M2, 43.02 Area total M2 205 11
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA
Superficie del Bien: 117.83m2
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**3706**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**7597**	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	viernes, 16 de noviembre de 2018		

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
*VIVIENDA # 9: Marina, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ubicado en esta Ciudad de Manta Vivienda modelo Marina Area Comun M2, 43.02 Area total M2 205 11
*Compradora Maria del Socorro Pinto Rodriguez representada por Elizabeth Ruiz Alonso en calidad de Mandataria.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00099428

Factura: 002-002-000032039

20181308004P01326

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P01326

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (10:46)

ORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINTO RODRIGUEZ MARIA DEL SOCORRO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1310096209	COLOMBIANA	COMPRADOR(A)	ELIZABETH RUIZ ALONSO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	71534.00

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA; OTORGADA POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ. CUANTÍA: SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. DOS COPIAS-.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de noviembre del año dos mil dieciocho, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece a otorgar el presente instrumento, por una parte la COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. representada legalmente por el señor DARWIN BYRON COOX PIN en calidad de Gerente General, de estado civil casado, de ocupación estudiante; y, por la otra parte la señora MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ, representada legalmente por la señora ELIZABETH RUIZ ALONSO, de estado civil casada, de ocupación Las permitidas por la ley, en su calidad de "Mandataria", tal como consta del Poder General que en copia certificada se adjunta como documento habilitante. Los comparecientes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quienes de conocer personalmente previo la presentación de sus Cédulas de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública de COMPRAVENTA, que van a celebrar a la que intervienen de manera libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas: PRIMERA:

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente Contrato de Compraventa, por una parte, el Señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Representante legal de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a este instrumento, entidad a la que más adelante para efectos de este contrato se la llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte la señora MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ, representada legalmente por la señora ELIZABETH RUIZ ALONSO en calidad de "Mandataria", tal como consta del Poder General que en copia certificada se adjunta como documento habilitante; a quien más adelante para efectos de este contrato se la llamará "LA COMPRADORA". Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatoriano y colombianas, mayores de edad, y plenamente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta Ciudad de Manta. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Declara "LA VENDEDORA" a través de su Representante legal, ser legítima propietaria de un área de terreno, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, misma que la adquirió mediante Dación en pago, otorgado por la compañía FEVIV Sociedad Anónima, según consta de la Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Novena del Cantón Quito, el veintiuno de Diciembre de 2001; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno de Febrero del dos mil dos; cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, con propiedad de los herederos del señor José Reyes Delgado, por una parte, y por otra parte con propiedad de la señora Reyes; Por el Sur, con propiedad de los señores Jorge Estupiñan Didonato y Hernán Cabezas Rodríguez; Por el Este, con propiedad del señor Pedro Reyes Gamboa; y, por el Oeste, calle pública, por una parte y por otra con la señora Reyes, teniendo un área total de TRESCIENTOS MIL METROS CUADRADOS. (TREINTA HECTÁREAS), que corresponden al cincuenta por ciento de los Derechos y Acciones del Inmueble que es de propiedad de los Herederos de José Reyes Delgado.-Consta que con fecha cuatro de abril del año dos mil tres se inscribió los Planos de la Urbanización MANTAZUL en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece de

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00099430

REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Febrero del año dos mil tres.-Consta que con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se inscribió la constitución de Planos del Conjunto Residencial GENOVESA en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el catorce de Abril del año dos mi cinco.-Consta que con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se inscribió la Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Genovesa, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, celebrada en la Notaria Cuarta del mismo Cantón el catorce de Abril del año dos mi cinco. TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., vende, cede y transfiere a favor de "LA COMPRADORA", una casa, signada con el No 9 ubicado en el Conjunto habitacional Genovesa, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, formando parte del Conjunto habitacional Genovesa cuyas medidas y linderos son los siguientes: Vivienda No.9: Marina, del Conjunto Residencial GENOVESA, ubicado en esta ciudad de Manta. Vivienda Modelo Marina 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; una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO No. 9: Área: 9.00m2. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el patio de la casa No.10 en 3ml; POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la casa No 9 en 3ml. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa No 6 en 3ml; POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la casa No.9 en 3 ml.- VIVIENDA No 9.- PLANTA BAJA; Por arriba lindera con loza de la primera planta alta de la misma vivienda; Por abajo lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa No 10 en 7,20ml; Por el Sur: Lindera con pared medianera de planta baja de la casa No 8 en 10,20ml; Por el Este: Partiendo del vértice sur hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa No 6 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3ml, y

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Martínez Vera

gira hacia el norte en 3ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda; Por el Oeste: Lindera con el área común en 6ml.- VIVIENDA No 9.- 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: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa No 10 en 7,20ml; Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa No 8 en 10,20ml; Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa No 6 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3ml y gira hacia el norte en 3ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte en 3.95, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml linderando con el vacío hacia el porche de la misma casa. VIVIENDA No 9.- 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: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa No 10 en 7,20 ml; Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa No 8 en 10.20ml; Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa No 6 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 6ml. Área Neta m2. 162.09 Alícuota % 0.0073 Área de terreno M2 117.83 Área Común M2, 43.02 Área total M2 205.11. CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la Inmobiliaria TEAMCO S.A., representada legalmente por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor de "La Compradora", quien a su vez adquiere la mencionada vivienda singularizada en la cláusula tercera de este instrumento. QUINTA: SEXTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa, se lo fija de acuerdo al avalúo Municipal, esto es la cantidad de SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 72/100

00099431

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ($71.534,72), valor que "LA Compradora" ha cancelado en efectivo y en moneda de libre circulación a satisfacción de "La Vendedora". SEXTA: SANEAMIENTO.- Se reitera que, la trasferencia de dominio del inmueble objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose "la Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. Además, los Comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos del lote de terreno, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados. SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA. OCTAVA: HABILITANTES.- Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad y otros. NOVENA: DOMICILIO, JURISDICCIÒN Y COMPETENCIA.- En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. DECIMA: En caso de conflictos, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. DECIMA PRIMERA: INSCRIPCION.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. Abogada Janeth Rodríguez Rosales, con matrícula número 545. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta, que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública de COMPRAVENTA, previa lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de principio a fin, firmando conmigo el Notario Público, De lo cual doy fe.-.

DARWIN BYRON COOX PIN
C.C. # 131018991-3.
GERENTE GENERAL.-
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RUC: 1791811585001.
VENDEDOR.-

ELIZABETH RUIZ ALONSO
C.C. # 131162112-0.
COMPRADORA.-

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00099432

BanEcuador B.P.
07/11/2018 01:27:15 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 858084489
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
7 NOV 2018
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000002441
Fecha: 07/11/2018 01:27:32 p.m.

No. Autorizacion:
0711201801176818352000120565030000024412018132717

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00099433

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

No. 92223

COMPROBANTE DE PAGO

07/11/2018 12 20 01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-009	117,83	71534,72	384907	92223

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA VIV 9 PB.1PA

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310096209	PINTO RODRIGUEZ MARIA DEL SOCORRO	S

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	5,88
TOTAL A PAGAR	6,88
VALOR PAGADO	6,88
SALDO	0,00

EMISION: 07/11/2018 12:19:59 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1276736536

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00099434

No. 92222

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

07/11/2018 12 19 40

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-009	117,83	71534,72	384906	92222

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA VIV 9 PB 1PA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1310096209	PINTO RODRIGUEZ MARIA DEL SOCORRO	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	715,35
Junta de Beneficencia de Guayaquil	214,60
TOTAL A PAGAR	929,95
VALOR PAGADO	929,95
SALDO	0-00

EMISION: 07/11/2018 12:19:39 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

LDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T246221768

CANCELADO

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00099435

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº -

ESPECIE VALORADA
USD 1.45
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia. se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y COSNTRUCCION perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A ubicada CONJ RES. GENOVESA VIV.9 PB 1PA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de ~~$71534.72 SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES 72/100.~~

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

07 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Manta.

Director Financiero Municipal

00099436

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000156121
Nº ELECTRÓNICO : 62309

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Viernes, 19 de Octubre de 2018

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

ESPECIE VALORADA USD 1.25

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

Código de la clave: 1-32-01-01-009
Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.9 PB.1PA

AREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Area Total de Predio: 117.83

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1791811585001	**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5512.92
CONSTRUCCIÓN:	66021.8
AVALÚO TOTAL:	71534.72
SON:	SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-10-19 09:19:52.

0000156121

#MANTADIGITA
Conectando la ciudad

00099437

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

NOTARIA CUARTA 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, 08 de NOVIEMBRE de 20 2018

PARA LA CLAVE CATRASTAL:
1320101009 CONJ.RES.GENOVESA VIV.9 PB.1PA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

00099438

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000118566

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.	1791811985002
NOMBRES:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RAZÓN SOCIAL:	CONJ.RES.GENOVESA VIV.9 PB.1PA
DIRECCIÓN:	

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	596302
CAJA:	VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO:	07/11/2018 12:31:08

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: martes, 05 de febrero de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00099439

Ficha Registral-Bien Inmueble
26855

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18025037, certifico hasta el día de hoy 29/10/2018 16:22:40, la Ficha Registral Número 26855.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX
Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: jueves, 24 de febrero de 2011
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA # 9: Marina, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ubicado en esta Ciudad de Manta Vivienda modelo Marina 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 completo, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos:PATIO # 9: Area : 9,00 m2 Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 10 en 3 ml.Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 9 en 3 ml Por el este: Lindera con el patio de la casa # 6 en 3ml.Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa No. 9 en 3ml .VIVIENDA # 9.- 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:Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 10 en 7.20 ml Por el Sur: Lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 8 en 10.20 ml Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 6 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el área común en 6 ml. VIVIENDA # 9.- 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: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 10 en 7.20 ml Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 8 en 10.20 ml Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 6 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte en 3.95 ml, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml linderando con el vacío hacia el porche de la misma casa.VIVIENDA # 9.- 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: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 10 en 7.20 ml Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 8 en 10.20 ml Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 6 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml Area Neta M2. 162.09 Alicuota % 0.0073 Area de TErreno M2. 117.83 Area Comun M2, 43.02 Area total M2 205.11

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32.422

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

29 OCT 2018 HORA:

COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755	26/oct/2001	32.399	32.415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb/2002	2.532	2.541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr/2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may/2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may/2005	263	508
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	800	23/jun/2011	13.651	13.708
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1469	26/oct/2018	36.586	36.597

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2756 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5262 Folio Inicial:32.416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.422

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2755 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5261 Folio Inicial:32.399

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final:32.415

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de junio de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 **Número de Inscripción:** 312 Tomo:1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha 29 OCT 2018 HORA:

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 560 Folio Inicial:2.532
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:2.541
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
Fecha 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 Gavilan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32.399	32.415

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 5 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
Fecha 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 quedaran 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2 532	2.541

Registro de : PLANOS

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 8 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2469 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha: 29 OCT 2018 HORA:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado por la Sra. Maria Mercedes ErbsEstupiñan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	23/may/2005	263	508

[6 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2468 Folio Inicial:263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:508

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Via a San Mateo. y da en Garantia 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 Urbanizacion MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2.532	2.541

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 23 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 800 Tomo:26

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3605 Folio Inicial:13.651

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:13.708

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de junio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- de la Vivienda Signada con los números UNO, NUEVE, CINCUENTA, CINCUENTA Y UNO, OCHENTA Y SEIS, NOVENTA Y DOS, Y NOVENTA Y SIETE de la Urbanización MANTA AZUL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 29 OCT 2018 HORA:

manzana NUMERO UNI (1) conjunto GENOVESA, de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000000223	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000006957	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32.422
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	23/may/2005	263	309

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2018 **Número de Inscripción:** 1469 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7201 Folio Inicial:46.586

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:46.597

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de octubre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTALiberación Parcial de la Hipoteca, solo en lo que corresponde al lote numero "NUEVE" de la MANZANA UNO, Ubicado en la Urbanizacion MANTAAZUL, Manzana numero Uno en el conjunto GENOVESA. de la ciudad y Canton Manta. Dejando constancia que en lo demás subsiste la hipoteca abierta constituida a favor de la Coop. Ahorro y Credito 15 de Abril Ltda., y que los lotes signados con los numeros UNO. CINCUENTA, CINCUENTA Y UNO, OCHENTA Y SEIS, NOVENTA Y DOS Y NOVENTA Y SIETE, Ubicado en la Urbanizacion MANTAAZUL, Manzana numero Uno en el conjunto GENOVESA. La compañia Inmobiliaria TEAMCO S.A. debidamente representada por el señor Darwin Byron Coox Pin.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1390013678001	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000006957	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	800	23/jun/2011	13.651	13.708

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	8

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de

Fecha 29 OCT 2018 HORA:

Emitido a las : 16:22:40 del lunes, 29 de octubre de 2018

A peticion de: TEAMCO S.A

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

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

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 29 OCT 2018 HORA: ----

00099442

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 131018991-3
APELLIDOS Y NOMBRES
COOX PIN
DARWIN BYRON
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1991-11-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA BEATRIZ
LOPEZ PILLASAGUA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COOX VICENTE GENEREILDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIN ALEJA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-07-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-16

V234314342

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

003
JUNTA No

003 - 043
NÚMERO

1310189913
CÉDULA

COOX PIN DARWIN BYRON
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTÓN

ZONA 2

MANTA
PARROQUIA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-171-03357

184-171-03357

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00099443

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Manta, 07 de Noviembre del 2017

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
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 7 de Noviembre del 2017, 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 y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de quito a la ciudad de manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con numero de inscripción 278.

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

Lilian Viviana Cano Garzón
Secretario

Manta, a 07 de Noviembre del 2017

Yo **COOX PIN DARWIN BYRON** Acepto el cargo de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. para la cual he sido nombrado por la junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

COOX PIN DARWIN BYRON
GERENTE GENERAL
C.I. 131018991-3

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 5975

NOTARIA PUERTA DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4100
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1090
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN:	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO 278 INSC. 3676 DE FECHA 11-10-2017. LS

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 16 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

...nal de Registro

00099444

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	1791811585001
RAZÓN SOCIAL:	INMOBILIARIA TEAMCO S A.
NOMBRE COMERCIAL:	TEAMCO S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	COOX PIN DARWIN BYRON
CONTADOR:	DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	22/11/2001
FEC. INSCRIPCIÓN:	08/01/2002	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	16/11/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Referencia ubicacion: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Celular: 0980135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	**ABIERTOS**	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS**	0

Código: RIMRUC2017001717842

Fecha: 16/11/2017 21:09:11 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1791811585001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 22/11/2001

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Celular: 0980135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco com

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Código: RIMRUC2017001717842

Fecha: 16/11/2017 21:09:11 PM

00099445

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

En la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho, siendo las 9H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN COOX PIN, en calidad de PRESIDENTE, SECRETARIO AD-HOC y Accionista, quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar Al Gerente General señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta de la casa No.9 ubicada en el Conjunto habitacional Genovesa de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como suscribir la Escritura Pública de Compraventa del inmueble mencionado a favor de la señora **MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa de La casa No.9 ubicada Conjunto habitacional Genovesa de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. a favor de la señora **MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ.**

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante legal de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor de la señora **MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ.**

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, a las diez horas, dejando expresa constancia que se ha cumplido con la normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas. Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Accionista. FDO.) Coox Pin Darwin Byron.-Accionista.-Presidente.-

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.

DARWIN BYRON COOX PIN
Secretario Ad-Hoc

Manta, 31 de Agosto de 2018

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00099446

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT N. 131162112-0

APELLIDOS Y NOMBRE
RUIZ ALONSO
ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Buga (Valle)
FECHA DE NACIMIENTO 1962-10-10
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
LUIS ALFARO
VALDERRAMA BUSTAMANTE

IGM 17 06 853 06 180

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI.POR.LA.LEY
V3343V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RUIZ GORDILLO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALONSO SASTOQUE MODESTA NERY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-10-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-04

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

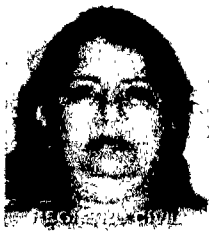
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Número único de identificación: 1311621120

Nombres del ciudadano: RUIZ ALONSO ELIZABETH

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALDERRAMA BUSTAMANTE LUIS ALFARO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RUIZ GORDILLO EDUARDO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: ALONSO SASTOQUE MODESTA NERY

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 4 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha. 9 DE NOVIEMBRE DE 2018
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 188-171-03317

188-171-03317

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00099447

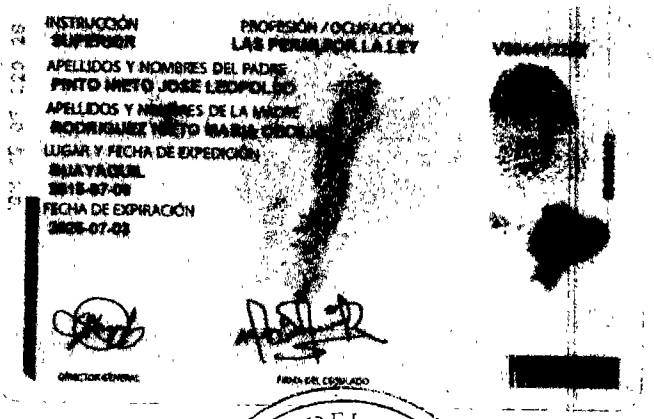
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD/EXT
No. 131009620-9

APELLIDOS Y NOMBRES
[redacted]

LUGAR DE NACIMIENTO
[redacted]

FECHA DE NACIMIENTO 1970-06-17
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
FERNANDO
PEREZ AMAYA


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERSONAS DE LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINTO NIETO JOSE LEOPOLDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
[redacted]

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
[redacted]
2015-07-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-03

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00099448

Factura: 003-003-000004405

20181308003P01926

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308003P01926

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE AGOSTO DEL 2018, (12:39)

ORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINTO RODRIGUEZ MARIA DEL SOCORRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310096209	COLOMBIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE LA SEÑORA ELIZABETH RUIZ ALONSO QUIEN NO COMPARECE.-
CUANTÍA DEL ACTO O TRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

00099449

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	13	08	03	P01926

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ

FAVOR DE

ELIZABETH RUIZ ALONSO

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete (27) de Agosto del año dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA,** comparece la señora **MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cero, nueve, seis, dos, cero, guion nueve (131009620-9), de estado civil viuda, por sus propios derechos; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un PODER ESPECIAL, en los siguientes términos: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato por su propio derecho en calidad de MANDANTE la señora **MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ ,** a quien se le denominará La MANDANTE o PODERDANTE.- **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** La mandante MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ realizo una promesa de compraventa con la Inmobiliaria TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA, en la cual prometía comprar un bien inmueble que consiste un lote de terreno y construcción fincados sobre una casa, modelo MARINA del conjunto MANTA AZUL del cantón Manta.- **TERCERA: OBJETO DEL PODER .-** Manifiesta la mandante que tiene a bien otorgar PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la señora **ELIZABETH RUIZ ALONSO portadora de la cedula de ciudadanía número** 131162112-0 para que en mi nombre y representación, sin mi presencia fisica pueda realizar lo siguiente; a) Como si fuera yo mismo, para que realice las escrituras de compraventa en cualquier notaria del país, del bien inmueble descrito en la cláusula segunda en calidad de compradora; b) Contratar los servicios básicos para dicha vivienda, medidores de LUZ- CNEL, AGUA -EPAM etc., en el bien inmueble descrito en líneas anteriores. En fin pueda firmar todos los documentos inherentes a lo encomendado, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder suscribir cuantos documentos sean necesarios a efectos de cumplir con su objetivo .- **TERCER: CUANTIA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.- **CUARTA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario agregue las demás cláusulas de estilo.- Minuta firmada por el Abogada

00099450

SESIBEL BASURTO ZAMBRANO con registro No. 13-2002-26 del Foro de Abogado de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura al otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto, conmigo el Notario ,en unidad de acto DOY FE.-

f) Sra. MARIA DEL SOCORRO PINTO RODRIGUEZ
c.c. 131009620-9

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA.LEY

V3344V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINTO NIETO JOSE LEOPOLDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ NIETO MARIA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-07-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-03

00025092

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

00099451

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
IDENTIDAD*EXT

No. 131009620-9

APELLIDOS Y NOMBRES
PINTO RODRIGUEZ
MARIA DEL SOCORRO

LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Palmira

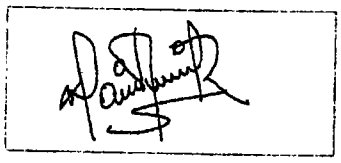
FECHA DE NACIMIENTO 1970-08-17
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
FERNANDO
PEREZ AMAYA

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310096209

Nombres del ciudadano: PINTO RODRIGUEZ MARIA DEL SOCORRO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1970

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: PEREZ AMAYA FERNANDO

Nombres del padre: PINTO NIETO JOSE LEOPOLDO

Nombres de la madre: RODRIGUEZ VARELA MARIA CECILIA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2018
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-149-84495

183-149-84495

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

ICH 17 03 053 0C 180

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR LA LEY

V3343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RUIZ GORDILLO EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALONSO SASTOQUE MODESTA NERY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-10-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-04

001322847

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

00099452

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
N.131162112-0

APELLIDOS Y NOMBRES
RUIZ ALONSO ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Buga (Valle)

FECHA DE NACIMIENTO 1962-10-10
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
LUIS ALFARO VALDERRAMA BUSTAMANTE

NOTARIA TERCERA DE MANTA
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
MANABI ECUADOR

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

00099453

CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA"

URBANIZACION "MANTA AZUL"

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mediante el presente certifico que la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con ruc 1791811585001,** propietario de la casa N.09 del conjunto genovesa, se encuentran al día en los pagos de sus alícuotas hasta la presente.

Manta, 15 Noviembre del 2018

CONJ. RES. GENOVESA

ADM.

Ing. María Fernanda Cedeño H.

ADMINISTRADORA PROVISIONAL

Conj. Hab. "GENOVESA"

00099454

I. 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 Feijoo, 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, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros cargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° 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.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS TORRES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

00099455

REGLAMETO 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 construccion. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad del conjunto " GENOVESA", así como su administración, uso conservacion 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 relacion 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, caminerias, 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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de
Manta 5 de

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

Se compone de ciento dieciocho viviendas (118), de dos modelos distintos Costaneras y Marinas; implantadas sobre un área de terreno de 61.20 m2 existiendo a la vez algunas viviendas con terreno adicional, el conjunto cuenta con 120 estacionamientos, área de circulación peatonal, circulación vehícular, area de esparcimiento, tres piscinas, una sala de reunión, 1 conserjería, 1 guardería, dos garitas de guardianía.

Art. 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.

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 terreno adicionales el interior de las paredes medianeras serán de propiedad exclusiva y las paredes exteriores serán comunales dejando establecido que deberán tener el mismo tratamiento de las fachadas de la 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, 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 la 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.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de reparacion, administración, conservación, reposición y o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, que ha sido calculado de acuerdo con la álicuta 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 estaran solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la o las personas que por cualquier motivo usen su 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:

a) 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
b) 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.
c) 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.
d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control en el sistema de seguridad.
e) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales
f) 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:

a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Regimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
b) Permitir al Administrador la inspeccion de su vivienda en caso de daños producidos a las instaciones generales quejas de copropietarios, y en fin cuando este lo considere necesario.
c) Notificar al Administrador el nombre dirección y teléfono de la persona que quede encargada si el copropietario se ausenta por más de tres dias, para que pueda actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia, no obstante en caso de emergencia fortuita el administrador no tendrá acceso a la vivienda de forma inmediata pudiendo evitar de esta forma desgracias.
d) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento o enajenamiento, limitación de dominio, comodato, anticresis, etc que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios.
e) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación mantenimiento, prima de seguros, mejoras de los bienes comunes del conjunto de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan conforme al cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
f) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del conjunto.
g) Los copropietarios tiene la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento

Art. 13.- <u>DEL CONTROL DE LA AREAS COMUNES.-</u>

a) En caso de celebraciones o festejos que se realicen en los domicilios, en las áreas comunes o en el salón de reuniones los copropietarios son responsables de los actos de sus invitados.
b) Está totalmente prohibido utilizar las áreas comunales para ingerir bebidas alcohólicas, hacer ruido con música a alto volumen y demás actos que atenten contra la paz, tranquilidad y buenas costumbres de los vecinos.

c) Los copropietarios que hagan uso de las instaciones o areas de recreacion estan obligados a observar las normas de educación, buenas costumbres, así como recoger toda la basura y dejar el lugar en las mismas condiciones

d) No se permitirá que personas ajenas al conjunto se reúnan en las áreas verdes, areas 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.

e) Esta prohibido incinerar cualquier tipo de desechos sean estos, madera, basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.

f) 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 prohibe pisar y dar mal uso a los espacios con cesped.

i) Los copropietarios que deseen usar el salón de uso comunal deberan solicitarlo con un tiempo de anticipación a la administración, deberan 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) Esta 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 dias, 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 collar 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 dia

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 derramase 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 o el 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 mamposteria de su propiedad exclusiva, queda absolutamente prohibido solo podrá hacerlo rigiéndose obligatoriamente y de forma estricta a los

planos arquitectonicos 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 fueros 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 podra 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 ruidos, 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 substancias explosivas, toxicas, insalubres o mal olientes.

i) Mantener abiertas las puertas de sus bienes exclusivos integrándose con las áreas de circulacion o bienes comunales y usar estas como salas de espera o antesalas.

j) Tocar música o causar ruidos 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, areas de circulacion 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 contrarien 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 prohibe 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) Amonestacion verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un salario mínimo vital.

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 cuidad 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 accion 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 concurran 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 seran por escrito con la debida anticipacion de ocho dias 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art.- 25.- QUORUM.- El quorum para la asamblea estara integrado por la concurrencia de copropietarios que represente al 51 % de las alicuotas del

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 despues de la indicada en la convocatoria, cualquiera sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos caso 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 articulo 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 aprobacion de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, cambios arquitectonicos, 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 infrigieren 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 interes 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 reunion, 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 hara las funciones de secretario al no estar este presente, sin derecho al voto

Art. 32.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del Directorio seran nombrados por la Asamblea de copropietarios, duraran un año en sus funciones y podran ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o 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, actuara 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 este 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 sera elegido por la asamblea general para el periodo 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 mediadas 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 autorizacion del director.

d) Presentar a la consideracion de la Asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situacion e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con el informe del comisario

e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la via ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación en los daños ocasionados a los bienes comunales de Conjunto a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservacion, reparacion y mejora de los bienes comunes del Conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza, de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y jardineros y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual.

k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo

l) Conservar en orden los titulos del conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relacion con el Conjunto

m) Conservar copia certificada de las escrituras del los terrenos en los que esta construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales hidrosanitarios, eléctricos, de las instalaciones generales aprobados por el Municipio y otros documentos, todos los cuales formarán un banco de información oficial del Conjunto. Toda esta informacion deberá ser entregada a su sucesor por medio de un acta de entrega recepción.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de excepcion, conforme lo dispone el literal c) de este articulo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las

deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestion economica, como su unico responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticretico s y usuarios del conjunto, con la indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes exclusivos y demas datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio

r) Atender con prestancia, esmero cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiania y demas trabajadores del conjunto.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periodica, continua y sistemática

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.

v) Cumplir con todas las demas funciones y obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripcion 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 sera elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podra ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, asi 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.- DIPOSICIONES GENERALES.-

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

00099463

Asamblea General de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes

00099464

NUMERO : (894)

UNIFICACIÓN Y CONSTITUCIÓN AL **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** DEL CONJUNTO RESIDENCIAL **"GENOVESA"**: OTORGA LA SEÑORA MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA "TEAMCO" SOCIEDAD ANÓNIMA .-

CUANTIA : INDETERMINADA .-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves catorce de abril del año dos mil cinco, ante mí, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representada por la señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, en su calidad de GERENTE GENERAL y como tal Representante Legal de dicha entidad, como lo acredita con el nombramiento que justifica su personería y que en copia certificada se incorpora a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad chilena, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de UNIFICACIÓN Y CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve

a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de UNIFICACIÓN Y CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Residencial denominado "GENOVESA" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA : COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato, la señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, como lo acredita con la copia del nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito que justifica su personería y que en copia certificada se incorpora al protocolo como documento habilitante. La compareciente declara ser de nacionalidad chilena, mayor de edad, casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA : ANTECEDENTES .-** a) Declara la señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, que su representada es dueña y propietaria de un cuerpo de terreno, ubicado en la vía a San Mateo, Barrio "Valle El Gavilán" de la parroquia y cantón Manta, adquirida mediante Escritura Pública de Dación en Pago, otorgada por la Compañía Feria de la Vivienda Sociedad Anónima FEVIV a favor de Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, celebrada en la Notaría Novena del cantón Quito, con fecha veintiuno de diciembre del dos mil uno, inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, en febrero uno del año dos mil dos. b) Este predio tiene una superficie total de Trescientos Mil Metros Cuadrados y corresponde a parte del

cincuenta por ciento de los derechos y acciones de un inmueble que fue de propiedad de los herederos del señor José Reyes Delgado, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, con propiedad de los herederos de Don José Reyes Delgado, por un parte y por otra parte con propiedad de la señora Reyes; por el Sur, con propiedad de los señores Jorge Estupiñán Di Donato y Hernán Cabezas Rodríguez; por el Este, con propiedad del señor Pedro Reyes Gamboa; por el Oeste, con calle pública por una parte y por otra con la señora Reyes. c) Con fecha abril cuatro del dos mil tres, se encuentra inscrita el Acta de Entrega - Recepción de Planos, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el trece de febrero del dos mil tres, mediante la cual la Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima otorga a la Ilustre Municipalidad de Manta, las áreas sociales y áreas en garantía de la Urbanización Mantazul. d) Con fecha febrero doce del dos mil cuatro, se encuentra inscrita la protocolización del Acta de Entrega - Recepción, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintitrés de enero del dos mil cuatro, según la cual, la Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima otorga en garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Manzana "Veinte" y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MANTAZUL, constituida por los lotes de la Manzana "Cuatro", "Cinco" y "Veintiuno". **TERCERA: UNIFICACION.-** a) Formando parte de la Urbanización "MANTAZUL" de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos y Tres de la Manzana "Uno"; singularizados de la siguiente forma: ***LOTE NUMERO UNO:*** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente, setenta y ocho metros dos centímetros más cuarenta metros ochenta centímetros y lindera con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Avenida Principal; Atrás, cincuenta y dos metros y lindera con lotes números Dos y Tres, más ángulo de noventa grados hacia el frente y veintiún metros cuarenta y dos centímetros más ángulo de noventa grados hacia la pare externa y sesenta y siete metros treinta y nueve centímetros y lindera con lote número Uno; Costado Derecho, veinticinco metros treinta centímetros lindera con calle pública; Costado Izquierdo, treinta y un metro noventa y cuatro centímetros y lindera con calle "A". Teniendo una superficie total de dos mil seiscientos veintiséis metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados.- ***LOTE NUMERO DOS***: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente, veintiocho metros treinta y nueve centímetros más cincuenta y dos metros noventa y ocho centímetros y lindera con calle pública; Atrás, cincuenta y dos metros sesenta y siete centímetros y lindera con lote número Uno; Costado Derecho, sesenta y tres metros sesenta y ocho centímetros y lindera con propiedad de los herederos de Don Pedro Reyes Delgado; Costado Izquierdo, veintiocho metros noventa y ocho centímetros y lindera con lote número Uno. Teniendo una superficie total de Dos mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados con veinticinco centímetros cuadrados.- ***LOTE NUMERO TRES***.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente, noventa y siete metros cincuenta centímetros más sesenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con calle "A"; Atrás, veintiún metros cuarenta y dos centímetros y lindera con lote número Uno más ángulo de noventa grados hacia atrás y veintitrés metros dos centímetros con lote número Uno más ángulo de noventa grados hacia la pare izquierda y cincuenta y dos metros sesenta y siete centímetros con lote número Dos más cincuenta y nueve metros setenta centímetros y lindera con propiedad de los herederos de Don Pedro Reyes Delgado; Costado

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Derecho, sesenta y siete metros treinta y nueve centímetros y lindera con lote número Uno; Costado Izquierdo, ochenta y siete metros cuatro centímetros y lindera con propiedad de herederos de Don Pedro Reyes Delgado. Teniendo una *superficie total de Diez mil setecientos treinta* y ocho metros cuadrados con setenta y cinco centímetros cuadrados. b) Declara la señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑÁN, que en virtud de que en la Urbanización "Mantazul", su representada va a construir un conjunto habitacional, han creído conveniente UNIFICAR los tres lotes de terreno descritos y singularizados en el literal a) de la presente cláusula: signados con los números UNO, DOS y TRES de la Manzana "UNO", los mismos que de conformidad a la Autorización de Unificación otorgada *por la Dirección de Planeamiento Urbano* de la Ilustre Municipalidad de Manta, se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**: En setenta y ocho metros dos centímetros más cuarenta metros ochenta centímetros y lindera con Avenida Principal; **ATRÁS**: En sesenta y tres metros sesenta y ocho centímetros más ángulo 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**: En 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 CENTIMETROS CUADRADOS.- **CUARTA: a) La** señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑÁN, declara que sobre el lote de terreno unificado, signado con el número UNO de la Manzana "Uno" de la Urbanización "MANTAZUL" de la parroquia y cantón Manta, descrito y singularizado en la cláusula inmediata anterior, la Compañía TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, ha construido un Conjunto Residencial al que se ha denominado "GENOVESA". Este conjunto residencial se compone *de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas* : Modelo COSTANERA con sus etapas C Uno, C Dos, C Tres, C Cuatro, C. Cinco, C cinco D y el Modelo MARINA con sus etapas M Uno, M Dos, M Tres, M Cuatro y M Cuatro D, distribuidas según la etapa en dos o tres plantas. Cada vivienda presenta sus características y especificaciones técnicas generales.- Cuya superficie total de construcción es de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS, *incluyéndose en esta superficie, el área del terreno, el área común y el* área neta vendible (área construida y área no construida). **b)** Mediante Declaratoria otorgada por el señor Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha ocho de diciembre del año dos mil cuatro, autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, al referido CONJUNTO RESIDENCIAL denominado "GENOVESA", planificado en la Manzana " Uno ", lote número UNO, ubicado en la Calle Sin Nombre del Barrio Jesús de Nazareth - Valle El Gavilán de la parroquia y cantón Manta, asignándole *el Código número ciento treinta y* tres. **QUINTA: CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD**

HORIZONTAL.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la señora *MARIA* MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, declara que es voluntad de su representada, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el lote de terreno y la construcción del mencionado Conjunto Residencial denominado "GENOVESA", singularizado en la cláusula tercera de este contrato; planificado en la Manzana " Uno ", lote número UNO, ubicado en la Calle Sin Nombre del Barrio Jesús de Nazareth - Valle El Gavilán de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral número uno tres dos cero uno cero uno cero cero cero, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada una de las viviendas, plantas, etapas, cuadro de alícuotas y reglamento interno de funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **SEXTA: ACEPTACIÓN**.- La señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, acepta todas el presente contrato , **LA DE ESTILO**.- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la plena validez y eficacia jurídica de esta escritura pública. (Firmado) Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ. Matrícula número: Mil novecientos veinticuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I. leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la el

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN
Cía INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
Gerente General

EL NOTARIO.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

00099468

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

AUTORIZACIÓN DE UNIFICACION

Valor $ 0.60 ctv.

No. 016-1929

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 19468

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 1*

MEDIDAS Y LINDEROS, segundo lote2.668,25m.

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 1*

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 1*

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.

2018-13-08-04-P1326

00099469

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Se otorgó ante mí en fe de ello confiero ésta SEGUNDA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00099470

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: **3706**
Número de Repertorio: **7597**

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

1.- Con fecha Dieciséis de Noviembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3706 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310096209	PINTO RODRIGUEZ MARIA DEL SOCORRO	COMPRADOR
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1320101009	26855	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 16-nov./2018
Usuario: erick_espinoza

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 16 de noviembre de 2018