



TESTIMONIO DE LA **ESCRITURA**

DE COM	PRAVENTA DE BIEN INMUEBLE	
	Nº _4.319	
OTORG	ADA POR LOS CONYUGES DIGNA AUXILIADORA NA Y ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO	MACIAS
A FAVO	OR DE L SEÑOR FUDES JACINTO PALMA TAPIA	
REGIST	RO: AÑO 2012	
COPIA	CENTA COLORES	
CUAN	TIA LA LA SELLA DO POR LA NOTARIA DIO VICENTA Alarcón Castro	
	DIRECCION: 10 DE AGOSTO 503 ENTRE OLMEDO Y MORALES TELF. 634930 - TELEFAX: 635995	

Portoviejo, 19 de Julio

•

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORA DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA Y ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO A FAVOR DEL SEÑOR EUDES JACINTO PALMA TAPIA.

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 41.766.64

NUMERO: 4.319.- En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, jueves diecinueve de julio del año dos mil doce, ante mi Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro, Notaria Pública Cuarta del Cantón, Comparecen por sus propios derechos, los cónyuges DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA, de profesión ejecutiva del hogar, Y, SEÑOR ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO, de profesión chofer profesional, y, por otra parte, y por sus propios derechos el señor EUDES JACINTO PALMA TAPIA, de estado civil casado, de profesión comerciante. Los comparecientes de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de

Dra Vicenta Alancón Castro NOTARIA PITRI CA CUAPTA DE PORTOMEJO



NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

DE COM	PRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y
	Nº 4.319 hale.
OTORG	ADA PORTOS SONTUGES DEGNA AUXILIADORA MAGIAS
COBEÑA	Y ELIAS ALBÉRTO CEDEÑO CEDEÑO
A FAVO	OR DEL SEÑOR EUDES JACINTO PALMA TAPIA
REGIST	RO: AÑO 2012
COPIA	PRIMERA
CUAN	TIA AVEUO \$ 41,766.64 . CVTA \$ 15.000.00

Dra. Vicenta Alarcón Castro

DIRECCION: 10 DE AGOSTO 503 ENTRE OLMEDO Y MORALES
TELF. 634930 - TELEFAX: 635995

Portoviejo, 19 de julio de 2012

ķ

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORA DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA Y ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO A FAVOR DEL SEÑOR EUDES JACINTO PALMA TAPIA.

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 41.766.64

COMPRAVENTA: USD \$ 15.000.00

NUMERO: 4-319 W. En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, jueves diecinueve de julio del año dos mil once, ante mi Doctora Vicenta Marlene Alardón Castro, Notaria Pública Cuarta Cantón, Comparecen por sus propios derechos, los cónyuges DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA, de profesión ejecutiva del hogar, Y, SEÑOR ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO, de profesión chofer profesional, y, por otra parte, y por sus propios derechos el señor EUDES JACINTO PALMA TAPIA, de estado civil casado, de profesión comerciante. Los comparecientes de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de

> Obya. Vicenta Alarcon Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVILO V. M. A. C

naturaleza y resultados de esta escritura, que proceden a torgar con entera libertad y conocimiento, sin mediar fuerza ni coacción alguna, me presentan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la que copiada textualmente es como sigue: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Registro de instrumentos públicos a su cargo, la siguiente minuta de COMPRAVENTA de inmueble, un cuyas estipulaciones contractuales son las siguientes. CLAUSULA PRIMERA: **COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura publica, por una parte y en calidad de VENDEDORES los cónyuges DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA, Y, SEÑOR ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO, y, por otra parte, en calidad de **COMPRADOR** el señor EUDES JACINTO PALMA TAPIA, todos legalmente capaces para contratar y obligarse.- SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Con los antecedentes, los vendedores señores DIGNA AUXILIADORA MACIAS CEDEÑO Y ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO, son dueños de una propiedad ubicada, en la ciudad de MANTA, con una alícuota de terreno de una superficie aproximada de sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20 m2) sobre los que se implanta la vivienda. La construcción correspondiente a la unidad de

conocer doy fé. Bien instruidos con el objeto

Ofra Vicenta Oslancin Coastro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO V. M. A. C.

vivienda de construcción progresiva identificada con el número diez (10) modelo Marina primera etapa del "Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral numero 1320101010 usos, costumbres У servidumbres cortesponden, sin reservarse nada comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme à la Ley, la edificación que tiene una superficie de construcción aproximada de Cincuenta y punto veintitrés (57.23 m2) y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área total en etapa final de DOSCIENTOS CINCO metros cuadrados con ONCE decimetros cuadrados del Programa de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta, Los linderos particulares de la unidad de vivienda construida sobre la alícuota antes referida son los siguientes: VIVIENDA # 10: Marina Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio un patio interior de 9m2 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 # 10: Área: 9,00m2, Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con la planta baja de la casa # 10 en 3 ml. Por el sur: Lindera con el patio de la casa # 9 en 3 mi. Por el este: Lindera con el patio de la casa



5 en 3mL Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 10 en 3 ml, VIVIENDA # 10," 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. Pr el Norte: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 11 en 10,20 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 9 en 7.20 mi. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste; Lindera con el área común en 6 mi, 10,- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda Por abajo. Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte; Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 11 en 10,20 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 9 en 7.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice noreste hada el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 mi y gira hacia el sur en 3 mí, lindando con el vacío hacia el patio interior de la

> Obac Oficenta Stancon Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

singularizar de la siguiente manera con los antecedentes, los vendedores señores AUXILIADORA MACIAS CEDEÑO Y ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO, son dueños de una propiedad ubicada, en la ciudad de MANTA, con una alícuota de terreno de una superficie aproximada de sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20 m2) sobre los Que se implanta la vivienda. La construcción Eorrespondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número diez (1.0) modelo Marina primera etapa del" Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral numere 1320101010 con todos los usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para si y comprometiéndose al saneamiento por evidción conforme a la Ley, la edificación que tiene una | superficie de construcción aproximada de Cincuenta y punto veintitrés (57.25 m2) y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área total en etapa final de DOSCIENTOS CINCO metros cuadrados con ONCE decímetros cuadrados del Programa de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta, Los linderos particulares de la unidad de vivienda construida sobre la alícuota antes referida son los siguientes: VIVIENDA # 10: Marina Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio un patio interior de 9m2 en planta baja; tres

> Dra. Vicenta Alaxeon Caster NOTARIA PUBLICA CUARTA DE POSTOVALO V. M. A.

misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 3,95 mí, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hada el este en 1,20 mí y gira hacia el sur en 2,05 mí lindando con e! vacío hacia el porche de la misma casa. VIVIENDA # 10 SEGUNDA PLANTA ALTA; Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda, Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 11 en 10.20 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 9 en 7.20 Por el este; Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 5 en 3ml, luego gira; hacia el oeste en 3 mi y gira hacia el sur en 3 mi, lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Trindera con: El vacío hagia el área común en 6 CUADRO ALÍCUOTA: Responde a 162.09 m2 de área neta, una alícuota de 0,0073 %, 117.83 m2 área de terreno, 43,02 m2 área común, 205.11 m2 área total. Propiedad adquirida a Inmobiliaria Teamco S.A. por los vendedores.-TERCERA: COMPRAVENTA. -Por antecedentes que quedan expuesto los vendedores proceden a dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor EUDES JACINTO PALMA TAPÌA, el bien inmueble descrito en la clausula antecedentes el mismo que se

> Dra Oficenta Alancón Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

la casa # 11 en 10,20 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 9 en 7.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice noreste hada el sur lindera con la pared medianera de 🏥 |primera planta alta de la casa # 5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 mi y gira hacia el sur en 3 mí, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice norpeste hacia el sur en 3,95 mí, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hada el este en 1,20 mí y gira hacia el sur en 2,05 mí lindando con e! vacío hacia el porche de la misma casa. VIVIENDA # 10 SEGUNDA PLANTA ALTA; Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda, Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 11 | en 10.20 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 9 en 7.20 Por el este; Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 5 en 3ml, luego gira; hacia el oeste en 3 mi y gira hacia el sur en 3 mi, lindando con el vacio hacia el patio interior de la mișma vivienda. Por el Oeste: Lindera con: El vacío hacia el área común en 6 CUADRO ALÍCUOTA: Responde a 162.09 m2 de área ml. neta, una alícuota de 0,0073 %, 117.83 m2 área de

> Cha. Vicenta Alancon Garden NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTA DEL V. M. A

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 # 10: Área: 9,00m2, Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con la planta baja de la casa # 10 en 3 ml. Por el sur: Lindera con el patio de la casa # 9 en 3 m. Por el este: Lindera con el patio de la casa # 5 en 3mL Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 10 en 3 ml, VIVIENDA # 10," 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. Pr el Norte: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 11 en 10,20 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 9 en 7 20 mi Por el este. Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste; Lindera con el área común en 6 mi, VIVIENDA # 10,- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte; Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de

> Obra Officenta Alarcon Castro NOTARIA PUBLICA CURTA DE PORTOVIEJO M.A.C.

terreno, 43,02 m2 área común, 205.11 m2 área total. CUARTA: PRECIO. - El precio pactado por la presente venta es en la cantidad de QUINCE MIL 00/100 DOLARES (\$15.000.00)dinero manifiestan los vendedores tener recibido manos del comprador, moneda de en circulación legal, transfiriendo la propiedad con todos sus usos, costumbres, servidumbres, y mas derechos que le son anexos, comprometiéndose los vendedores, al saneamiento, renunciando ambas partes a la acción de lesión enorme. QUINTA.- LA DE ESTILO. - Manifiestan Los intervinientes estar satisfechos del contenido de todas las cláusulas que anteceden. Agregue Usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo, para la correcta validez de la presente minuta, es justicia. (Firma) Abogada Alexandra Moreira Vélez. Registro 13-2010-138 Foro de Abogados Consejo de Judicatura de Manabí. - Hasta aquí la minuta, la misma que es copia fiel del original que me fue presentado para este otorgamiento y que archiva. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a todo lo expuesto quedando elevada a escritura Pública para que surta efectos legales todo | lo declarado en ella. Se hallan pagados los impuestos correspondientes a esta clase de contrato, alcabalas y sus adicionales, los que se insertan a este registro. Queda autorizado el



comprador para solicitar la correspondiente inscripción en el Registro de la propiedad del Cantón Manta previo el cumplimiento de los requisitos legales.— Leída que les fue a los otorgantes la presente Escritura Pública, Íntegramente, de principio a fin en alta y clara voz por mi la Notaria, estos se afirman y ratifican en lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto conmigo la Notaria Pública, que dá fé.

Walnu

ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO

C.C. 130132677-1

C.V. 031-0009

Jequeron L. Elm

DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA

C.C. 130148877-9

C.V. 360-0022

EUDES JACINTO PALMA TAPIA

C.C. 130348680-5

C.V. 380-0039

\$,

Dra. Vicenta Alarcan Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEN V. M. A. C

Comment of the Commen









La Presente i vivoubpia es igual di Ungina. Cu Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Lev Materiel DQY FE:

19 JUL 2012

Dra, Vicenta Slaveda Castro NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE SO Portoviajo

> Dra. Vicenta Alarcón Coustre NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PUR CHIESE
>
> V. M. A. C.







Ref. 2441247

La Presente Fotoscopia es igual al Ungiñal Que ino luc Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Motarial DOY FE 19 JUL 2012

Portevial Bisss-

NOTARIA RUBLICA CHABTA DE POPULA

Oba. Vicenta Alancon Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO V. M. A. C.







2441247

La Presente Fotoscopia es igual al Uniginal Que nio luc

Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Lev Motarial DOY FE. 19 JUL 2012

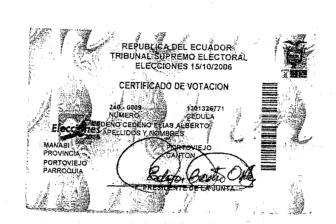
PertevialDissas-NOTARIA PUBLICA SHABTA DE POPULA

Dra. Vicenta Alareba Castro NOTARIA PUBLICA CLIARTA DE PORTOVIENO
V. M. A. C.









La Presente i otosoppia es igual di origina. Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Lev Motoriol DQY FE:

1 9 JUL 2012

Portoviajo:....

Dra, Vicenta Alamen Carl.
NOTARIA PÚBLICA GUARTA DE ESTA

Obra. Vicenta Alarcón Gostra NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PUBLIQUES. V. M. A. O.









La Presente Fotoscopia es igual al Original Que me luc Presentado y Devuelto. Facultad: Art. 18 de la Lev Notarial DOY F.E.

1 9 JUL 2012

Portoviejo:

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIE.

Dra. Vicenta Alarcon NOTARIA PUBLICA CUARTA DE SUFTICIAIS. V. M. A. C.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

0000427

EUSD: 1,00 2

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: I de junio de 2012

No. Electrónico: 4188

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

El Predio de la Clave: 1-32-01-01-010

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.10 PB.1P

Área total del predio según escritura:

Área Neta: M2 Area Comunal: 43,02 M2Área Terreno: 117,83

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1301488779

MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADORA Y ELIAS CEDEÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE

CONSTRUCCIÓN:

38231,74

41766,64

Son: CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESE CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraectona**nce**nto u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo citua el c**unerdo** di sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 19 de 2011, para el Bienio 2012-2013:

Arg. Daniel Fertin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Im**p**reso por: MARIS REYES 01/06/2012 12:45:24

Obra. Vicenta Atlancón Castro NOTARIA PUBLICA CUANTA DE PORTOVIEJO M. A. C.

REGLAMETO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

CAPITULO # 1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

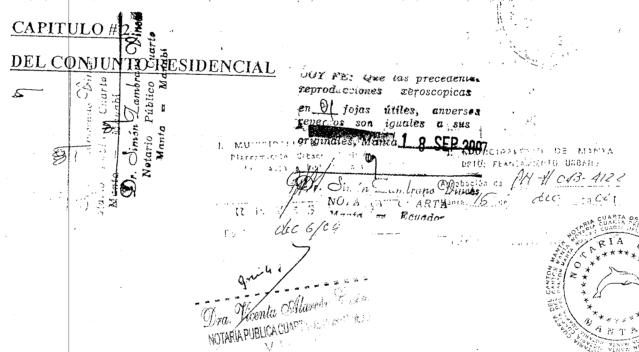
Las presentes normas tiene por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios y moradores del Conjunto Residencial Genovesa, regular el comportamiento de los residentes, visitantes, guardias de seguridad,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

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

a) Son bienes exclusivos o privados los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las casas, terrenos adicionales y los estacionamientos: y.

b) Son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno como las calles, avenidas, parterres, áreas verdes o de recreación, los ingresos vehículares 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 propiétarios y moradores.



Art. 4.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se encuentra ubicado en la manzana #1, lote #1 de la Urbanización Mantazul perfeneciente a la parroquia Manta, sector Barbasquillo, cantón Manta, provincia de Manabí y está 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, área de esparcimiento, tres piscinas, una sala de reunión, 1 conserjería, l 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 ubrcación 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 trambién cla relación entre los copropietarios, sus derechos y obligaciones.

CAPITULO#3

5

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6.- <u>BIENES EXCLUSIVOS</u>:- 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.

The first of the stage to be expected in the second of the second of the second

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.

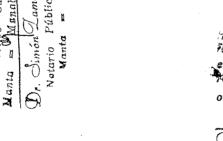
Art. 7. MANTENIMIENTO. A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos les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

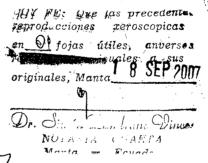
En lo referente a los recubrimientos exteriores de las viviendas, así como de los cerramientos de terrenos adicionales (pintura) le corresponderá a cada propietario cubrir estos gastos sin embargo los copropietarios están obligados a usar el mismo tipo pintura así como el color establecido para todo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

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, areas de recreación, piscinas, sala de reuniones, guardería, guardianías, que 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 atraggimen 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 contrate firmade por las partes.





ra. Freeda Alarcón Control OTARIA PUBLICA CUARTA DE CONTROL DE CON



Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de reparación. administración, conservación, reposición y o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en 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 copropietaçios estarán 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 **COPROPIETARIOS**

- Art. 11.- DE LOS DERECHOS:- Son Derechos de los copropietarios los signientes:
- 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 Y por este reglamento.
- b) Ejercer su dérecho 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 à 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:

2 9 NOV 2005

WY FE: One to re-The ordinations of assistance of the

- An Ofgres of

Dra, Vicenta Alarcón NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOME.

VMAC

a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen 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 inspección de su vivienda en caso de daños producidos a las instaciones generales, quejas de copropietarios, y en fin

cuando este lo considere necesario.

Notificar al Administrador el nombre, dirección y teléfono de la persona que quede encargada si el copropietario se ausenta por más de tres días, 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.

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

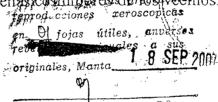
parcial del conjunto.

g) Los copropietarios tiene la obligación de respetar y hacer respetar las leyes, y normas de este reglamento.

Art. 13.- DEL CONTROL DE LA AREAS COMUNES.-

a) En caso de cerebraciones o festejos que se realicen en los domicilios, en las áreas com de salón de reuniones los copropietarios son responsables de de actos de sus invitados.

b) Esta totalmentes prohibido utilizar las áreas comunales para ingerir bebidas alcololidas la actor ruido con música a alto volumen y demas actor que atenten confire la paz, tranquilidad y buenas confire la paz confire la p



NOTALLA CHARLA





- c) Los copropietarios que hagan uso de las instaciones o áreas de recreación están obligados a observar las normas de educación, buenas costumbres, así como recoger toda la basura y dejar el lugar en las mismas condiciones.
- d) No se permitirá que personas ajenas al conjunto se reúnan en las áreas verdes, áreas comunes, playas de estacionamiento, caminerías, etc, a excepción de ser invitados por uno de los copropietarios y respetando las normas de seguridad, paz y tranquilidad para una buena convivencia, es obligación de los copropietarios avisar al administrador para tomar los correctivos necesarios.
- e) Esta prohibido incinerar cualquier tipo de desechos sean estos: madera, basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.
- 1) 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 deberán solicitàrilo con un tiempo de anticipación à la administración, deberán respetar la normas de uso y como corresponde observar las normas de buena educación y costumbres en lo referente al volumen así como a la limpieza del local.
- j) Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de transito vigentes.
- k) Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
- 1) 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.

2 9 NOV 2005

4. 17. 17的 1999 1999 1999 19

Obra. Vicenta Alusado Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIESO V. M. A. C. ni tampoco a poner objetos que obstaculicen el paso de los otros copropietarios.

Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

- a) Por respeto y consideración con los otros copropietarios así como por elemental sentido de humanidad, se recomienda no dejar sus mascotas solas por muchos días, pues sus llantos y ladridos perturban la tranquilidad y causan malestar.
- b) No está permitido deambulen libremente por las calles, pasajes peatonales.

 y áreas comunes, ya que pueden causar accidentes.
- c) Si desea sacar a pasear a su mascota, deberá obligatoriamente hacerlo con su respectivo 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 la las vacunas y los controles sanitarios al día.

A.L. 15.- DE LA RECOLECCIÓN DE BASURA.-

de los tachos y no pueden ser dejadas en fundas expuestas libremente.

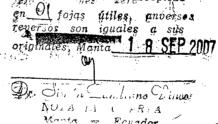
b) La basura deberá ser sacada en los horarios y días en los que se realice la recolección, no se permite dejarla afuera el día anterior por que podría derramase el contenido causando un foco de infección, y mal aspecto al conjunto.

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 del conjunto:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.

b) Modifical lassonstribuciones de tabiquería, de estructura, de fachada o de mampostoria de su propiedad exclusiva queda absolutamente prohibido solo podra hacerlo rigiéndose obligatoria in como podra de la como podra hacerlo rigiéndose obligatoria in como podra de la como podr







planos arquitectónicos y estructurales de crecimiento de las viviendas, planos adjuntos aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, para lo que deberán contratar un profesional calificado ya sea este un ingeniero civil y o un arquitecto.

c) Cambiar o altérar 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.

c) 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.

No podrá establecer o instalar en las viviendas o estacionamientos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes; bares, clubes, centros nocturnos, centros sociales, centros de salud, laboratorios, peluquerfas, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, tiendas, despensas, dependencias de administración pública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, realizar reuniones de obreros u operarios en los bienes comunales, y en general realizar actividades, distintas al destino natural de las mismas que son para vivienda.

g) Instalar máquinas que produzcan ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica o de cualquier otro servicio, o que perturben la tranquilidad y paz de los vecinos.

h) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

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

j) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el área de su bien exclusivo.

k) Tener mascotas en la parte frontal de su vivienda, o dejarlas deambular por los espacios comunes.

1) Sacar a pasear a sus mascotas sin el debido collar y correa.

"IY FB: Que the pri re, ratherious = man an Offins (1972) -

Very a services

m) Utilizar los espacios comunes, áreas de recreación, estacionamientos, áreas de circulación para almacenar objetos o para reuniones de trabajo.

n) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios publicitarios o de venta: ni en las fachadas, ni en los vidrios, ni en las puertas ni en las áreas, de uso

-2-9-NOV 2005

Obra, Picantu Alaxion Cash NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTONE común, et : En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la viviencia.

o) Instalar antenas de radio, televisión, etc en las áreas comunes, lo podráhacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.

p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc. en las ventanas, en los balcones, en las fachadas, en las áreas de uso comunal, para esto cada vivienda cuenta con un patio interior.

q) Poner la basura en ningún lugar fuera de los lugares destinados para este propósito, respetando las normas del uso de fundas y recipientes destinados para este propósito.

r) El propietario, usuario, arrendatario o cualquier persona que ejerza derechos sobre el bien exclusivo será solidariamente responsables de sus empleados domésticos, trabajadores, visitas y terceros que tengan relación con el copropietario, por los actos que contraríen los reglamentos o las leves:

) Înstalar cortinas o cualquier adorno exterior que distorsionen la armonía del conjunto.

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 allas leyes, reglamentos, normas y disposiçiones de la asamblea de copropietarios o de este reglamento.

CAPITULO # 6

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte de administration.

NOTA IN CARTA

b) Împosicion de multa de hasta un salario minimo vitale las precedentes reproducciones reroscopicas en Officias útiles, anverses rein son iguales a sus originales, Manta 18 SEP

Dra Vicenta Sharcon Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO V. M. A. C.



c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, so à demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un ju-z competente de esta ciudad, a las indenmizaciones a las que hubicro jugar 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 po-

la asamblea general.

d) Los copropietarios que no cancelaren dentro del plazo señalado la cuoles ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropieta de conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez o appointe de la cuidad por el administrador del conjunto, en juicio ejecutivo, quie 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) Conjo 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.

NOTE CONTINUED IN THE SECOND OF THE SECOND OF THE Art. 18.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o usuarios, salvo por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificada, no pudiera hacerlo de inmediato En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de

todo el perjuicio que ocasionare a los copropietarios o usuarios o al conjunto ypodrá 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 dias

2 9 NOV 2005

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE

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.

Programme of the Contract

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

Art.- 24.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrà reunirse en cualquier morretto sin convocatoria, siempre y cuando concurran todos los copropietarios en suyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 25. Ottonal M.- El quorum para la asamblea estará integrado por la concurrencia descopropietarios que represente al 51 % de las alfenotas del

sint 5 mi

Dra. Vicenta Albercon Caster NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTONES. V. M. A. C. reproducciones xeroscopicas
en Offojas útiles, anverses
originales, Man'a 8 SFP 2007

A RY T A

conjunto. Si no hubiere ese quorum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus 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 aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, cambios arquitectónicos, fachadas de las viviendas, colores de pintura, el cambio de uso de las áreas, rever decisiones de la asamblea.

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

a) Nombrar y remover al Directorio de la asamblea, al administrador y fijar la remuneración de este (administrador).

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

Terroit or ones X. Tom en Of the man order

d) Establecer entre los copropietários las cuotas y las expensas necesarias para la administración y la conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento granien guedur

2 9 NOV 2005

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.

surtan ejectos jegares.

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.

Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estíme conveniente y de manera especial cuando termine su período.

Sancionará a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea su competencia.

Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, las cordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios, en los casos que sea su competencia.

Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos y al reglamento interno, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto. Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director, del secretario, quienes podrán delegar, a una comisión de tres copropictarios para que redacten el acta, en cuyo caso las résoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

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

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

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

Market Ma

Dra. Vicenty Marcon Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO M. A. C. reproducciones reroscopicas
en Offojas útiles, anverses
originales, Manta

Or. Sin n Janifrano Pinces
NOI ANTA (UARTA



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, actuará el vocal principal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez serán convocados a sus respectivos suplentes.

Art. 34.- Son Atributos del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento d'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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropictario.

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 autórizados 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 autorización del director.

 $(\mathcal{D}_{c}, \subset$

2 9 NOV 2005

Dra. Vicenta Alanon

d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto; estados de situación e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con instrucción e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con instrucción e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con instrucción e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con instrucción e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con instrucción e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con instrucción e informes sobre la administración e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con instrucción e informes sobre la administración e informes sobre la administración e informes e informes sobre la administración e informes 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.

n 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 vía 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

خلت

h) Solici ar al juez la imposición de la multas prévistas en este reglamento. cuyo producto ingresara a los fondos comunales a su cargo.

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

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 man personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual...

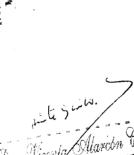
k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

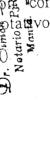
1) Conservar en orden los títulos del conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con elle

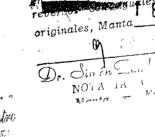
m) Conservar copia certificada de las escrituras del los terrenos en los que esta construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales a hidrosanitarios, eléctricos, de las instalaciones generales aprobados por el Municipio y otros documentos, todos los cuales formarán un banco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

n) Custodiar manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas trancarrass girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de conforme lo dispone el literal e) de este artículo, manejar el fonded potativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las

reproducciones xeroscopicas Of fojas útiles, anverses









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

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

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.-

Miles Bus : roun

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

Official 219 NOV 2005

Dra. Vicenta O'Alarcon Caste NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTUGIS

CON SU ORIGINAL CONSTANTE ENTEL: PROTOCOLO A MI CARGOS AL QUE ME REMITO. PETICIÓN DE PARTE ENTERESADA CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONED ENTREGADOS A LOS VEINTDOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL ANO Dds' CINCO. ESCRITURA NUMERO .: MILOCHOCIENTOS NOVENTA V VIATRO DOY FE.

EEERTIFICO: Que la Escritura Pública de Unificación s Constillución al Régimen de PREPTIDAD Horizontal del Conjunto Residencial "Genovesa " autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 14 de Abril del 2 95, otorgada por la Sra. María Mercedes Eres Estupiñán, en recrementación de la Compañía -Inmobiliaria BAMCO Sociedad Anonima, queda legalmente inscria... ta bajo el (152 10 del REgistro de Propiedad Horizontal, anotada en el Renertorio General No. 100 14 BB: este dest arefedenta reproducciones reproducciones recoscopios de la 15, reproducciones reroscopico de la III.

Manta, Mave en Oliginal Outles, questos o f. co.

reversor son iguales a sus

De Patricia de Contra Martin Alarcon Castro Contra Martin Allarcon Castro Contra Martin Allarcon Castro Contra Martin Allarcon Castro Contra Martin Milburga Cuanta De Portores NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTING V.M.A.C

Asamblea General de copropinas del 50% de los asistentes. Asumblea General de copropietarios mediante resolución adoptada por Dra. Vicenta CAlarcón Cada.

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOME:
V. M. A. C.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 13554:

INFORMACION REGISTRAL

miércoles, 08 de abril de 2009

Parroquia:

Manta

Tipo de Predio:

Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident Predial:

1320101010

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 10 Marina del Conjunto Habitacional 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 9 m2 en planta, 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, presenta los siguientes linderos:

Patio No. 10. Area 9.00m2

Por Arriba: Lindera con el espacio aereo

Por el Norte, lindera con la planta baja de la casa No. 10 en 3 ml

Por el Sur lindera con el patio de la casa No. 9 en 3ml

Por el ESte: Lindera con el patio de la Casa No. 5 en ml

por el Oeste: Lindera con la planta baja de la casa No. 10 en 3ml

Vivienda No. 10 Planta Baja:

Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la caea # 11 en 10.20 ml Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de pianta baja de la casa # 9 en 7.20 mi

Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda.

Por el Oeste: Lindera con el área común en 6 ml VIVIENDA # 10. PRIMERA PLANTA ALTA:

Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 11 en 10.20 ml

Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 9 en 7.20 ml

Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur 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 sur en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.

VIVIENDA # 10. 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: Linder con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 11 en 10.20 ml

Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta

de la casa # 9 en 7.20 ml

Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur 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 162,09, alicuota 0,0073, Area de terreno 117.83 Area comun 43,02, Area total

SOLVENCIA. La vivienda descrita a mas de Clausula de Prohibicion, que consta en la Compraventa, no tiene ningun otro gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha	Número y fecha de inscripción		
Compra Venta	Compraventa	2.755	26/10/2001	32,399	
Compra Venta	Compraventa	2.756	26/10/2001	32.416	
Compra Venta	Dacion En Pago	312	01/02/2002	2.532	
Planos	Planos	. 5	04/04/2003	1	
Planos	Plano de Terrenos	8	23/05/2005	1	
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	23/05/2005	263	
Compra Venta	Compraventa	1.124	15/04/2009	18.735	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001

Tomo:

Folio Inicial: 32.399 - Folio Final: 32.415

Número de Inscripción: 2.755

Número de Repertorio: 5.261

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón:

Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio
Vendedor		Estupiñan Didonato Jorge Eduardo
Vendedor		Ruilova Cadena Gladys Mercedes

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001

Folio Inicial: 32.416

- Folio Final: 32.422 Número de Inscripción: 2.756 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón:

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

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

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

Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Topographic Charles Topographic Reviv Feria de la Vivienda S. A. O. Trenta Charles Topographicación impresa por: YOYI

5.262

Estado Civil

Estado Civil

Divorciado

Casado

Casado

Domicilio Manta

Manta

Manta

Domicilio Manta

Divorciado Manta

· Vandedor Vendedor 17-02850023 Estupiñan Didonato Jorge Eduardo 17-02850049 Ruilova Cadena Gladys Mercedes

Casado Casado

560

Manta

Manta

⁴ Dacion En Pago

Inscrito el: viernes, 01 de febrero de 2002

Folio Inicial: 2.532 Tomo: 1

- Folio Final: 2.541 Número de Repertorio:

Número de Inscripción: 312 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Quito Nombre del Cantón:

Fecha de Otorgamiento/Providencia viernes, 21 de diciembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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:

Estado Civil Domicilio Cédula o R.U.C. Calidad Nombre y/o Razón Social Acreedor 80-000000001524 Inmobiliaria Teamco S A Manta Manta Deudor 80-0000000001525 Feviv Feria de la Vivienda S A

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

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

4 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003

Tomo: Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Repertorio: Número de Inscripción 5 1.455

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia jueves, 13 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

Del Inmuble ubicado en la Via a San Mateo Barrio Valle del Gavilan de propiedad de la Inmobiliaria Teamco se crea la Urbanizacion MANTAZUL

Lotes en garantia 8 lotes Mz. 16, Areas Verdes . area social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Area social ubicado en la Mz. 3 . Sup. 2.399,36 M2.Area Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. de 3.770,5\$ M2, ARea Social No. 3. ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918,40 m2. ARea social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388,20 M2.. Area Socoal No.5 ubicada en la mz. 14 Sup.3.572,49 m2. Area Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Area Reserva Municipal para afectados AVenida de la Cultura Mz. 6 ARea total 6.026,57.

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

Calidad Estado Civil Domicilio Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Propietario 80-000000001524 Inmobiliaria Teamco S A Manta c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

5 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

· - Folio Final: 1 Folio Inicial: 1

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.469

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia jueves, 14 de abril de 2005 Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 13554

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

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

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

Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-000000001524 Inmobiliaria Teamco S A

Manta

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

Propiedades Horizontales

No.Inscripción: Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

263

1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 263

- Folio Final: 508 Número de Repertorio:

23-may-2005

2.468

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 10

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Geno vesa. 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. Unificacion: Formando parte de la Unificacion 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 o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil

11721310

Domicilio

Propietario

80-000000001524 Inmobiliaria Teamco S A

Folio Inicial:

Manta

Libro: Compra Venta No.Inscripción: Fec. Inscripción:

2541

Folio final:

4 Compraventa

01-feb-2002

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2009

Folio Inicial: 18.735 Número de Repertorio:

- Folio Final: 18.761

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta Nombre del Cantón: Manta

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

Fecha de Otorgamiento/Providencia martes, 07 de agosto de 2007 Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 1.124

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones: COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA.

Sobre la construccion correspondiente a la unidad de Vivienda de construccion Progresiva identificada con el numero Diez (10) modelo MARINA, primera etapa del Conjunto Residencial GENOVESA., edificacion que tiene una Superficie de construccion aproximada de Cincuenta y siete punto veintitres (57,23m2) y por construir y aprobado por la IMM, un área total en etapa final de Docientos cinco metros cuadrados con Once decimetros cuadrados del programa de vivienda Mantazul de la Parroquia y Cantón Manta.

Vivienda Modelo Marina consta de tres plantas: Sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9 m2 en planta, 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. Alicuota de terreno de una superficie aproximada de Sesenta y uno punto veinte métros cuadrados (61,20)

M2, sobre los que se implanta la vivienda. PROHIBICION VOLUNTARIA. De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del SIV, Vivienda Urbana Nueva, los compradores se imponen la Prohibicion voluntaria de enajenar la alicuota, terreno y construccion que adquieren por medio de este contrato, por los no contados a partir de la inscripcion del presente instrumento.

Actualmente la Hipoteca cancelada con fesha 24 de Abril del 2009

Ficha Registral: 13554

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01326771	Cedeño Cedeño Elias Alberto	Casado	Manta
Comprador	13-01488779	Macias Cobeña Digna Auxiliadora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000006957	Compañia Inmobiliaria Teamco Sociedad A		Manta

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

or moonbolon se lette	re a rais) que corista	a(11) E11.			
Libro:	No.	.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontal	es 10		23-may-2005	263	508
Compra Venta	312	2	01-feb-2002	2532	2541
Planos	5		04-abr-2003	1	1
Planos	8		23-may-2005	1	1

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las 11:10:52 del miércoles, 30 de mayo de 2012

A petición de: 60 Nen ma veca

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallos Bravo

1305243261

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

El interesado debe comunicar cualquier error

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 13554

Valor \$ 1,00 Dólar

2

3

28

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no

ningún Título de Crédito pendiente ha encontrado

de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de Por consiguiente se establece Nº 077212 MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADORA Y ELIAS CEDEÑO de esta Municipalidad deudor que no 9 de^2 201 junio 5 Manta, 10 VALIDA PARA LA CLAVE 11 1320101010 CONJ.RES.GENOVESA VIV.10 12 Manta, cinco de junio del dos mil doce 13 GOBIERNO AUTONOMO DESZENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA 14 Ing. Pablo Wacia's Garcia TESORE O MUNICIPAL 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27

> Dra. Vicenta Alaxetn NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJ V.M.A.C



2

3

4

10

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

\$ 1,00 Dólar

 $05\overline{10}6\overline{1}$ 8

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.

perteneciente a MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADORA Y ELIAS CEDEÑO.

ubicada CONJ. RES. GENOVESA VIV. 10 PB. 1P.

AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRADACIANDE a la cantidad cuyo

de \$41766.64 CUARENTA YUN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS 64/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÂMITE COMPRAVENTA.

11 LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

12 Precio de Venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta:

Mejoras

Diferencia Neta:

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: Impuesto Causado:

Por los primeros \$ \$

Por el exceso caso JUNIO 13 2012

TOTAL DE

/lanta, de 201 de 26

27

Director Financiero Municipal 28



TITULO DE CREDITO

No. 0064668

6/28/2012 8:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada	1-32-01-01-010	117,83	41766,64	21946	64668
en MANTA de la parroquia MANTA					

	VENDEDOR	 Single Programme Company of the Compan	UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1301488779 MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADORA Y ELIAS CEDEÑO .		CONJ.RES.GENOVESA VIV.10	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
		PB.1P	Impuesto Principal Compra-Venta	335,87		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	336,87		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	336,87		
1303486805	PALMA TAPIA EUDES JACINTO	NA	SALDO	0.00		
The second secon			7			

EMISION: 5/28/2012 8:46 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCRATRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

entre Calles 11 y 12 Teléfono: 2621777 - 2611747 Manta - Manabí COMPROBANTE DE PAGO

Nº 198648

IMPUESTO

PREDIAL

2012

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADOR

NOMBRES : RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CI/RUC:

CONJ RES. GENOVESA VIV. 10 PB

DATOS DEL PREDIO

132010101-000000

CLAVE CATASTRAL: \$ 24,066.41

AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

CONJ.RES.GENOVESA VIV.

REGISTRO DE PAGO:

Nº PAGO:
CAJA:
MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:
02/02/2012 11:18:17

DESCRIPCIÓN

IMPUESTO PREDIAL

INTERESES

DESCUENTO
EMISION

TOTAL A PAGAR

VALOR

3.61

0.00

0.00

\$3.61



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

TITULO DE CREDITO

No. 0064667

6/28/2012 8:45

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada	1-32-01-01-010	117,83	41766,64	21945	64667
en MANTA de la parroquia MANTA				**************************************	

		VENDEDOR		The state of the Market	ALCABALAS	Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE	O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR
1301488779 MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADORA Y ELIAS CEDEÑO		CONJ.RES.GENOVESA VIV.10		14	Impuesto principal	417,67	
			PB.1P		Junta de Bene	ficencia de Guayaquil	125,30
		ADQUIRIENTE	41		7.5	TOTAL A PAGAR	542,97
C.C / R.U.C.	NOMBRE	O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	V 1000	15	VALOR PAGADO	542,97
1303486805	PALMA TAPIA I	UDES JACINTO	NA	Λ	24 1	SALDO	0,00

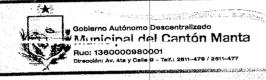
EMISION:

6/28/2012 8:45 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCILADO

GOBIERNO AUTONOM DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



TITULO DE CREDITO

No. 0022677

1/31/2012 12:48

				7.000	CONTROL	TITULO Nº
		AVALUO	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	
CÓDIGO CATASTRAL	Area	COMERCIAL	CONJ.RES.GENOVESA VIV.10 PB.1P	2012	17326	22677
1-32-01-01-010	117.83	\$ 24.066,41	IMPUESTOS, TASAS Y CONTR	RIBUCIONES ES	P. DE MEJORAS	<u> </u>
NOMBRE O RAZÓN		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILI	ADORA	1301488779	Costa Judicial	*	14.14.14.14.16.1	
1/31/2012 12:00 FRANCO	LORENA		IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,42	(\$ 0,76)	\$ 7,66
SALDO SUJETO A VARIACIÓN I	OR REGULACIO	NES DE LEY	Interes por Mora	M I		
One Do Commercial Comm			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,43	1-17/1/4/20	\$ 0,43
		19 (4)	MEJORAS HASTA 2010	\$ 41,45		\$,41,45
	· ·		TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,61		\$ 3,6
			TOTAL A PAGAR	\$ 1 JA 1		\$ 53,15
			VALOR PAGADO	TREAMS		\$ 53,18
					17 50 50	\$ 0.0

Dra. Vicenta Mareon Castr NOTARIA PUELICA CUARTA DE POOTR

44



GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº. 0003018

Por \$

4.18 -

Portoviejo, julio

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabí Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO

ubicado Manta en la parroquia Manta otorgado por DIGNA MACIAS COBEÑA en la parroquia Manta otorgado por DIGNA MACIAS COBEÑA por valor de EUDES JACINTO PALMA POPLAVICA POR VALUO \$ 416766.64 POPUBLICA PROVINCIAL DE MANABI \$ 0.01% Firs con john sepolares 4, 18

IISA PUBLICATIONEN SALVALLETTA GAT CLA25 31 83 QUITO TESORERA Quimico Original y copia Celeste # del 001 - 10000

ODra Oficenta Algrador Castro NOTARIA PUBLICA CUARRADE PORTOVIENO

ANTECEDEN SON IGUALES A SUS ORIGINALES QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO DE LA NOTARIA A MI CARGO AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO PRIMERA, COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑCRA DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA Y ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO A FAVOR DEL SEÑOR EUDES JACINTO PALMA TAPIA, NUMERADAS Y RUBRICADAS POR MI, QUE FIRMO, SELLO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.



Ora Vicenta Alarchn Conta HUTARIA PHELICA CHAFTA DE PROGRES



conocer doy fé.- Bien instruidos con el objeto naturaleza y resultados de esta escritura, que proceden a otorgar con entera libertad y conocimiento, sin mediar fuerza ni coacción alguna, me presentan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la que copiada SEÑOR NOTARIO: textualmente es como sigue: Sírvase incorporar en el Registro de instrumentos públicos a su cargo, la siguiente minuta de COMPRAVENTA inmueble, de en un estipulaciones contractuales son las siguientes. CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES. - Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura publica, por una parte y en calidad de VENDEDORES los cónyuges DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA, Y, SEÑOR ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO, y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR el señor EUDES JACINTO PALMA TAPIA, todos legalmente capaces para contratar y obligarse. - SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO. - Con los antecedentes, los vendedores señores DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA Y ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO, son dueños de una propiedad ubicada, en la ciudad de MANTA, con una alícuota de terreno de una superficie aproximada de sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20 **m2)** sobre los que se implanta la vivienda. La construcción correspondiente a la unidad de

> Tiva. Vicenta Alancón Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

con el número diez (10) modelo Marina primera La del "Conjunto Residencial GENOVESA, con clave rastral 1320101010 todos numero con os lusos, costumbres y servidumbres que contresponden, sin reservarse nada para si y www. all bomprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la Ley, la edificación que tiene una superficie de construcción aproximada de Cincuenta y siete punto veintitrés (57.23m2) y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área total en etapa final de DOSCIENTOS CINCO metros cuadrados con ONCE decímetros cuadrados del Programa de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta, Los linderos particulares de la unidad de vivienda constituida sobre la alícuota antes referida son los siguientes: VIVIENDA # 10: Marina Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio 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 # 10: Área: 9,00m2, Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con la planta baja de la casa # 10 en 3 mL. Por el sur: Lindera con el patio de la casa #9 en 3 mL. Por el este: Lindera con el patio

vivienda de construcción progresiva identificada

D

de la casa # 5 en 3mL Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 10 en 3 mL, VIVIENDA # 10," PLANTA BAJA: Por arriba; Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 11 en 10,20 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 9 en 7.20 mL. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #5 en 3mL, luego gira hacia el oeste en 3 mL y gira hacia el sur en 3 mL, lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste; Lindera con el área común en VIVIENDA # 10,- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte; Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 11 en 10,20 mL. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 9 en 7.20 mL. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 5 en 3mL, luego gira hacia el oeste en 3 mL y gira hacia el sur en 3 mL, lindando con el vacío hacia el patio interior de la

> Dra. Vicenta Alarcón Casta NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOUS IN

MARCO Concroes te hacia el sur en 3,95 mz, ____ el área común, luego gira hacia el este en 1,20 acia el porche de la misma casa. VIVIENDA # 10 SEGUNDA PLANTA ALTA; Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda, Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 11 en 10.20 mL. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 9 en 7.20 Por el este; Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 5 en 3mL, luego gira; hacia el oeste en 3 mL y gira hacia el sur 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 CUADRO ALÍCUOTA: Responde a 162.09 m2 de área neta, una alícuota de 0,0073 %, 117.83 m2 área de terreno, 43,02 m2 área común, 205.11 m2 área total. Propiedad adquirida a Inmobiliaria Teamco S.A. por los vendedøres.-TERCERA: COMPRAVENTA. -Por antecedentes que quedan expuesto los vendedores proceden a dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor EUDES JACINTO PALMA TAPÍA, el bien inmueble descrito en la clausula antecedentes el mismo vuelve que

OSL CANTON PCR. 70 misma | vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice

Dra. Vicenta Alarcón Castra NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOMESO

singularizar de la siguiente manera con antecedentes, los vendedores señores DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA Y ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO, son dueños de una propiedad ubicada, en la ciudad de MANTA, con una alícuota de terreno de una superficie aproximada de sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20 m2) sobre los que se implanta la vivienda. La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número diez modelo Marina primera etapa del" Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral numere 1320101010 con todos los usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para si y comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la Ley, la edificación que tiene superficie de construcción aproximada Cincuenta y siete punto veintitrés (57.23 m2) y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área total en etapa final de DOSCIENTOS CINCO metros cuadrados con ONCE decímetros cuadrados del Programa de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta, Los linderos particulares de la unidad de vivienda construida sobre la alícuota antes referida son los siguientes: VIVIENDA # 10: Marina Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio un patio interior de 9m2 en planta baja;

> Ava Vicenta Alancón Eustro MOTARIA PLININA MAPTA DE PORTOVIEJO

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 # 10: Área: 9,00m2, Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por el norte: Lindera con la planta baja de la casa # 10 en 3 mL. Por el sur: Lindera con el patio de la casa # 9 en 3 mL Por el este: Lindera con el patio la casa # 5 en 3mL Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 10 en 3 mL, VIVIENDA # 10," PLANTA BAJA: Por arriba; Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la planta baja | de la casa # 11 en 10,20 mL. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 9 en 7.20 mL. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #5 en 3mL, luego gira hacia el oeste en 3 mL y gira hacia el sur en 3 mL, lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Lindera con el área común en 6 ml, VIVIENDA # 10,- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte; Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de

> Dra. Vicenta Alarcón Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

la casa # 11 en 10,20 mL. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 9 en 7.20 mL. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 5 en 3mL, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur en 3 mL, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 3,95 mL, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hada el este en 1,20 mL y gira hacia el sur en 2,05 mL lindando con e! vacío hacia el porche de la misma casa. VIVIENDA # 10 SEGUNDA PLANTA ALTA; Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda, Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 11 en 10.20 mL. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 9 en 7.20 Por el este; Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 5 en 3mL, luego gira; hacia el oeste en 3 mL y gira hacia el sur 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 CUADRO ALÍCUOTA: Responde a 162.09 m2 de área neta, una alícuota de 0,0073 %, 117.83 m2 área de

> Dra. Vicenta Alardon Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOMEJO

terreĥo, 43,02 m2 área común, 205.11 m2 área total. precio pactado por la CUARTA: PRECIO.- El presente venta es en la cantidad de CUARENTA Y UN MIL SETECUENTOS SESENTA Y SEIS 64/100 DOLARES . manifiestan los vendedores tener recibido de moneda de del comprador, en manos circulación legal, transfiriendo la propiedad con UARTA DEL CAN/O. sus usos, costumbres, servidumbres, y mas TANLOS TECHOS que le son anexos, comprometiéndose los and saneamiento, renunciando ambas partes a la acción de lesión enorme. QUINTA.- LA POVIE ESTILO. - Manifiestan Los intervinientes estar satisfechos del contenido de todas las cláusulas que anteceden. Agregue Usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo, para la correcta validez de la presente minuta, es justicia. (Firma) Abogada Alexandra Moreira Vélez. Registro 13-2010-138 Foro de Abogados Consejo de la Judicatura de Manabí. - Hasta aquí la minuta, la misma que es copia fiel del original que me fue presentado para este otorgamiento y que archiva. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a todo lo expuesto quedando elevada a escritura Pública para que surta efectos legales todo lo declarado en ella. Se hallan pagados los correspondientes a esta clase de impuestos contrato, alcabalas y sus adicionales, los que se insertan a este registro. Queda autorizado el

> Dra. Vicenta Alarcón Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

correspondiente para comprador solicitar la inscripción en el Registro de la propiedad del Cantón Manta previo el cumplimiento requisitos legales.- Leída que les fue a los presente Escritura Pública, otorgantes la Íntegramente, de principio a fin en alta y clara voz por mi la Notaria, estos se afirman y firmando ratifican expuesto, en lo constancia en unidad de acto conmigo la Notaria

Pública, que dá fé. - Z Enmendados : CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESESNTA Y SEIS 64/100 DOLARES .- Valen .- V

Dra. Vicenta Alarcón Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIESO M: M: PA: G:

ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO

C.C. 130132677-1 C.V. 031-0009

Non ANdrew Soller

DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA

C.C. 130148877-9 C.V. 360-0022

EUDES JACINTO PALMA TAPIA

C.C. 130348680-5

C.V. 380-0039

Dra. Vicenta Alarcón Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO V. M. A. C.

,

Of real PUBLIC CHARTALE PORTONELO

Miles -0 12

terreno, 43,02 m2 área común, 205.11 m2 área total. CUARTA: PRECIO. - El precio pactado por la presente venta es en la cantidad de CUARENTA Y UN MIL SETECUENTOS SESENTA Y SEIS 64/100 DOLARES , manifiestan los vendedores tener recibido de manos del comprador, en moneda de circulación legal, transfiriendo la propiedad con DARTA DEL CALVO. todos sus usos, costumbres, servidumbres, y mas TAMES TECHOS que le son anexos, comprometiéndose los renunciando ambas paries a la acción de lesión enorme. QUINTA.- LA VMAC ESTILO. - Manifiestan Los intervinientes estar ontenido de todas las cláusulas en contenido de contenido que anteceden. Agregue Usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo, para la correcta validez de la presente minuta, es justicia. (Firma) Abogada Alexandra Moreira Vélez. Registro 13-2010-138 Foro de Abogados Consejo de la Judicatura de Manabí. - Hasta aquí la minuta, la misma que es copia fiel del original que me fue presentado para este otorgamiento y que archiva. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a todo lo expuesto quedando elevada a escritura Pública para que surta efectos legales todo lo declarado en ella. Se hallan pagados los impuestos correspondientes a esta clase contrato, alcabalas y sus adicionales, los que se insertan a este registro. Queda autorizado el

> Dra. Vicenta Alarcón Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

solicitar la correspondiente comprador para inscripción en el Registro de la propiedad del Cantón Manta previo el cumplimiento de los requisitos legales.- Leída que les fue a los presente Escritura la otorgantes Íntegramente, de principio a fin en alta y clara voz por mi la Notaria, estos se afirman y firmando expuesto, ratifican 10 en constancia en unidad de acto conmigo la Notaria

Pública, que dá fé. - > Enmendados : CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESESNTA Y SEIS 64/100 DOLARES .- Valen .- N

Dra. Vicenta Alarcón Castro) NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVISÃO

MOTORIO STRAIL SAMENTA DE PORTOVIELO

ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO

c.c. 1301326/77-1

C.V. 031-0009

DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA

C.C. 130148877-9

C.V. 360-0022

EUDES JACINTO PALMA TAPIA

C.C. 130348680-5

C.V. 380-0039

Dra. Vicenta Alarcón Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

V. M. A. C.

A DOG

REGLAMETO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

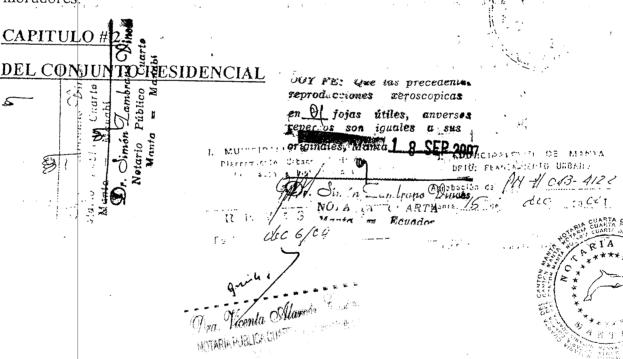
CAPITULO # 1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

- 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 propiétarios y moradores.



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 está 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, área de esparcimiento, tres piscinas, una sala de reunión, 1 conserjería, 1 guardería, dos garitas de guardianía.

Art. 5.2 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.

Bank Andrew Control of the control o

CAPITULO#3

5

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, hásta 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 fáchadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, los marcos, las puertas, los vidrios, las cerraduras.

Or C 29 NOV 2005

Ora Vicenta Ollandon Gastra
MARIL P'IBLICA CHARTA DE PORTOVEIO

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.

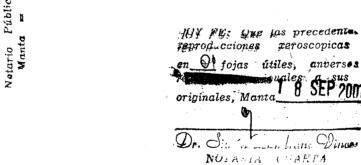
Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, telefono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos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

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

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 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 contrate firmado por las partes.



ra. Vicenta Ostlarohn France



ECON ERCON PORTO

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de reparación, administración, conservación, reposición y o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, que ha sido calculado de acuerdo con la alicuta 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 copropietaçios estarán 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.-Land to Street with the Same State State

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- a) Ejercer sûs derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y Y por este reglamento.
- b) Ejercer su dérecho 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 à 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.

2 9 NOV 2005

APP FE: Oue to not one The medicales of any

Of groves comme

Dra. Vicenta Alamon NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOME

VMAC

a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen 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 inspección 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 días, 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 copropictario 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 el contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y

extraordinarias necesarias para la administración, conservación, inantenimiento, 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

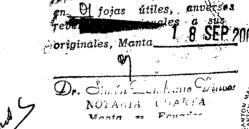
parcial del conjunto.

g) Los copropietarios tiene la obligación de respetar y hacer respetar las leyes, y normas de este reglamento.

Art. 13. DEL CONTROL DE LA AREAS COMUNES.

a) En caso de creebraciones o festejos que se realicen en los domicilios, en las áreas comunes o en el salón de reuniones los copropietarios son responsables de la actos de sus invitados.

b) Esta totalmente prohibido utilizar las áreas comunales para ingerir bebidas alconolidas la er ruido con música a alto volumen y demás actos que atenten contra la paz, tranquilidad y buenas contunha esta de reciones atenten con la paz, tranquilidad y buenas contunha esta de reciones atenten con la paz de reciones atenten con la paz de reciones atente de la paz de la pa



Dra Vicenta Ollassa.

- c) Los copropietarios que hagan uso de las instaciones o áreas de recreación están obligados a observár 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, áreas comunes, playas de estacionamiento, caminerías, etc, a excepción de ser invitados por uno de los copropietarios y respetando las normas de seguridad, paz y tranquilidad para una buena convivencia, es obligación de los copropietarios avisar al administrador para tomar los correctivos necesarios.
- e) Esta prohibido incinerar cualquier tipo de desechos sean estos: madera, basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.
- 1) 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 Copropictarios 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 deberán solicitario con un tiempo de anticipación a la administración, deberán respetar la normas de uso y como corresponde observar las normas de buena educación y costumbres en lo referente al volumen así como a la limpicza del local.
- j) Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.
- k) Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
- 1) 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.

2 9 NOV 2005

ANTERNA CONTRACTORS TO CONTRACTORS

O) ra. Vicenta Alaron Castra NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEN M. A. C. ni tampoco a poner objetos que obstaculicen el paso de los otros copropietarios.

Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

a) Por respeto y consideración con los otros copropietarios así como por elemental sentido de humanidad, se recomienda no dejar sus mascotas, solas por muchos días, pues sus llantos y ladridos perturban la tranquilidad y causan malestar.

b) No está permitido deambulen libremente por las calles, pasajes peatonales y áreas comunes, ya que pueden causar accidentes.

c) Si desea sacar a pasear a su mascota, deberá obligatoriamente hacerlo con su respectivo 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 día.

ARE 15.- DE LA RECOLECCIÓN DE BASURA.-

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 del conjunto:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.

b) Modificat las su stribuciones de tabiquería, de estructura, de fachada o de mampostoria de su propiedad exclusiva queda absolutamente prohibido solo podra hacerlo rigiéndose obligatoria propieda rerescopidas

pr. Civia Lino Linos

Econdor.

Obra Vicenta Starcon Castro HOMER DURKA CHARTADE PORTOUR



الراجيء والاستاني والجعابية معان عوافره المدا

planos arquitectónicos y estructurales de crecimiento de las viviendas, planos adjuntos aprobados por el llustre 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) Haceriuso abusivo de su vivienda contrariando el destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

c) 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.

No podrá establecer o instalar en las viviendas o estacionamientos lo signiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes; bares, clubes, centros nocturnos, centros sociales, centros de salud, laboratorios, peluquerfas, 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 maquinas que produzcan ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica o de cualquier otro servicio, o que perturben la tranquilidad y paz de los vecinos.

h) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

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

j) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el área de su bien exclusivo.

k) Tener mascotas en la parte frontal de su vivienda, o dejarlas deambular por los espacios comunes.

1) Sacar a pasear a sus máscotas sin el debido collar y correa.

enty not que tax not re, reduceiones - mer and grand france and reference

m) Utilizar los espacios comunes, áreas de recreación, estacionamientos, áreas de circulación para almacenar objetos o para reuniones de trabajo.

n) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios publicitarios o de venta: ni en las fachadas, ni en los vidrios, ni en las puertas ni en las áreas, de uso

-2-9 NOV 2005

Ora Vicentu Algerian Gasta NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTONO

común, et . En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la viviencia.

and the second of the second o

o) Instalar antenas de radio, televisión, etc en las áreas comunes, lo podráhacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.

p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc. en las ventanas, en los balcones, en las fachadas, en las áreas de uso comunal, para esto cada vivienda cuenta con un patio interior.

q) Poner la basura en ningún lugar fuera de los lugares destinados para este propósito, respetando las normas del uso de fundas y recipientes destinados para este propósito.

r) El propietario, usuario, arrendatario o cualquier persona que ejerza derechos sobre el bien exclusivo será solidariamente responsables de sus empleados domésticos, trabajadores, visitas y terceros que tengan relación con el copropietario, por los actos que contraríen los reglamentos o las:

fissalar cortinas o cualquier adorno exterior que distorsionen la armonía The second of th def conjunto.

1) Los copropietarios que arrienden su bien exclusivo deberá respetar en la PORTO suscripción del contrato el Art. 9 del presente reglamento.

Dar alojamiento a personas con enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los vecinos. The control of the there is not a property of the special of the second of th

v) Se prohibe expresamente preparar mezclas rde 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. है । अस्तर विकास की विकास

CAPITULO #6 and a second production of the second second with the second second

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 ing the contract of the contra determinan:

St. Indianaia no a) Amonestación scribal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte de administration

b) Împosición de muita de hasta un salario minimo vitale cas precedentes reprod criones xeroscopicas en of fojas útiles, anverses

> Dra. Vicenta Alarcha NOTARIA PUHI ICA CUMPTA DE PORTOVIEJO

O.A.M.V

son iquales a sus Luno Dinas NOVA 1A 1 ARTA Rounder



c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, so à demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un ju-2 competente de esta ciudad, a las indenmizaciones a las que hubicro jugar 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 po-

la asamblea general.

d) Los copropietarios que no cancelaren dentro del plazo señalado la cuotaordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropieta je consorme con este reglamento, serán demandados ante un juez empedifici de la cuidad por el administrador del conjunto, en juicio ejecutivo, quie 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) Conjo 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.

रुपात कारोतको एक निकारी केल हैं। कार्क राज्या है है है Art. 18.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o usuarios, salvo por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificada, no pudiera hacerlo de inmediato.

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

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

Dra. Vicenta Alarcon HOTABIA PUPLICA CUARTA DE P

subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se le hiciere al copropietario si no hubiese asistido a la reunión en la que se toino 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 serán por escrito con la debida anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en la que se deberá celebrar la asamblea y dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art.- 24.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrà reunirse en cualquier morte to sin convocatoria, siempre y cuando concurran todos los copropietarios es suyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 25. Ottondum. El quorum para la asamblea estará integrado por la concurrencia descopropietarios que represente al 51 % de las alfonotas del

originales, Man'a 18 SFF 7000

Weter:

Obra. Vicenta Alturoan Gaster NOTARIA PUNIOA CUARTA DE PORTONA



conjunto. Si no hubiere ese quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus 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 aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, cambios arquitectónicos, fachadas de las viviendas, colores de pintura, el cambio de uso de las áreas, rever decisiones de la asamblea. The first wind to the stay of the first of the stay of

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.

Teproid or ones Tirent

d) Establecer entre los copropietários las cuotas y las expensas necesarias para la administración y la conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento. 4F.FE: Que tus

e Of the Property

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.

29. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Residencial o de la vivienda.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador y modificarlo cuando se requiera.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando termine su período.

j) Sancionará a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea su competencia.

Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, las condenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios, en los casos que sea su competencia.

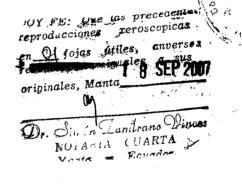
Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos y al reglamento interno, o no resultaren convenientes para los interesés del Conjunto. Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firmia 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.

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

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

Ari. 32- DEF DIRECTORIO.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus functiones y souran ser reelegidos.

Thro Ticente Marcha Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTONIEJO





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, actuará el vocal principal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez serán convocados a sus respectivos suplentes.

Art. 34.- Son Atributos del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.

b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento d'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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropictario.

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 deterininados 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.

aprobado y en casos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

2 9 NOV 2005

Dra. Vicenta Alanc NOTARIA PUBLICA CLIATO d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que está que señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación 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 vía 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

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

Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea. 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 mana personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual...

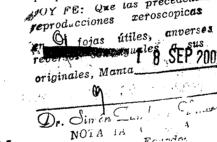
k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones,

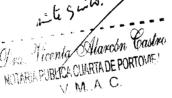
debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

1) Conservar en orden los títulos del conjunto, poderes, comprobantes de la ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con ellac-Horaco to the gift Thin Theories Wife

m) Conservar copia certificada de las escrituras del los terrenos en los que está ... construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales a 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 información deberá ser entre a su sucesor por medio de un acta de entrega recepción.

n) Custoda manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas trancarrass girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de la central conforme lo dispone el literal co de este artículo, manejar el foned rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las









deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestion económica, como su único 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 anticréticos y usuarios del conjunto, con la indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes exclusivos y demás datos.

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

r) Atender con prestancia, esmero y cortesia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás

trabajadores del conjunto.

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

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

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

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

Aller to the second state of Art. 40.- DIPOSICIONES GENERALES.-

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

de pues : work

Dra. Vicenta Alarchn NCTAPIA PURLICA CIUARTA DE PORTICIA

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARCO, AL QUE ME REMITO.

A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONO ENTREGADO A LOS VEINTOOS DIAS DEL MIS DE ABRIL DEL ANO DOS MIL CINCO. ESCRITURA NUMERO COCHOCIENTOS NOVENTA E UATRO. DOY FE.

ecm

PORT

Constitución al Régimen de PROPITDAD Horizontal del Conjumto Residencial "Genovesa " autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, els 14 de Abril del 2 ", otorgada por la Sra. María Mercedes Emissistupiñán, en recogentación de la Compañía — Inmobiliarias BRANCO Sociedad Anómima, queda legalmente inscrinta bajo el libi 10 del REgistro le Propiedad Horizontal, anotada en el Rerestorio General No. 1048B: director arescopio de la reproducciones recoscopio de la reconstrucciones recoscopio de la reconstrucciones recoscopio de la reconstrucciones reconstrucciones

Manta, Mave en Oligajas Ontilles, question of control of sus seversor son iguales a sus

Contin Marie Alarcon Castro

1. Newsta Alarcon Castro

1. Newsta CUARTADE PORTONIS

Asumbleu General de copropietarios mediante resolución adoptada por nias del 50% de los asistentes. 1210 FLAT HED DI MENTA Dra. Vicenta OAlarcon Callan.
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTINA.



Ficha Registral-Bien Immueb

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 13554:

INFORMACION REGISTRAL

miércoles, 08 de abril de 2009 Fecha de Apertura:

Parroquia:

Manta

Urbano Tipo de Predio:

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial:

1320101010

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 10 Marina del Conjunto Habitacional 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 9 m2 en planta, 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, presenta los siguientes linderos:

Patio No. 10. Area 9.00m2

Pax Arriba: Lindera con el espacio aereo

Ronal Noite, lindera con la planta baja de la casa No. 10 en 3 ml

Por el Suit lindera con el patio de la casa No. 9 en 3ml

Por et Este: Lindera con el patio de la Casa No. 5 en ml

por el Deste: Lindera con la planta baja de la casa No. 10 en 3ml

Vivienda No. 10 Planta Baja:

Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 11 en 10.20 ml Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 9 en 7.20 ml

Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda.

Por el Oeste: Lindera con el área común en 6 ml

VIVIENDA # 10. PRIMERA PLANTA ALTA:

Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 11 en

Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 9 en 7.20 ml

Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur 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 sur en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.

VIVIENDA # 10.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. . Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa,# 11 en 10.20 ml

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

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

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

Calidad

Nombre y/o Razón Social Cédula o R.U.C.

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-000000001524 Inmobiliaria Teamco S A

Manta

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

Libro:

No.Inscripción: Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

263

Folio final: 508

6 / 1 Propiedad Horizontal

Tomo:

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

Folio Inicial: 263 - Folio Final: 508

Número de Inscripción: 10

Propiedades Horizontales

Número de Repertorio:

2,468

23-may-2005

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón:

Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Geno vesa. 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. Unificacion: Formando parte de la Unificacion 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 o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-000000001524 Inmobiliaria Teamco S A

Manta

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

Libro:

No.Inscripción: Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Compra Venta

312 01-feb-2002

2532

2.198

2541

⁴ Compraventa

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2009

Tomo:

Folio Inicial: 18.735

- Folio Final: 18.761

Número de Inscripción: 1.124

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Fecha de Otorgamiento/Providencia martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Nombre del Cantón:

a .- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA. Sobre la construccion correspondiente a la unidad de Vivienda de construccion Progresiva identificada con el numero Diez (10) modelo MARINA, primera etapa del Conjunto Residencial GENOVESA., edificacion que tiene una Superficie de construccion aproximada de Cincuenta y siete punto veintitres (57,23m2) y por construir y aprobado por la IMM, un área total en etapa final de Docientos cinco metros cuadrados con Once

decimetros cuadrados del programa de vivienda Mantazul de la Parroquia y Cantón Manta. Vivienda Modelo Marina consta de tres plantas: Sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9 m2 en planta, 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. Alicuota de terreno de una superficie aproximada de Sesenta y uno punto veinte métros cuadrados (61,20)

M2, sobre los que se implanta la vivienda. PROHIBICION VOLUNTARIA. De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del SIV, Vivienda Urbana Nueva, los compradores se imponen la Prohibicion voluntaria de enajenar la alicuota, terreno y construccion que adquieren por medio de este contrato, por los proximos tres años contados a partir de la inscripcion del presente instrumento.

Actualmente la Hipoteca cancelada con fesha 24 de Abril del 2009

Ficha Registral: 13554

Página

b	Apellidos, Nombres y L	omicilio de las Partes:					n 1.92.
	· Calidad	Cédula o R.U	J.C. Nombr	e y/o Razón Social		Estado Civil	Domicilio
*	Comprador	13-013	26771 Cedeñ	o Cedeño Elias All	perto	Casado	Manta
	Comprador	13-014	88779 Maci a	s Cobeña Digna At	ıxiliadora	Casado	Manta
	Vendedor	80-00000000	06957 Comp	añia Inmobiliaria T	Teamco Socieda	ad A	Manta
c.	- Esta inscripción se r	efiere a la(s) que cons	sta(n) en:				
	Libro:	I	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:	
	Propiedades Horizon	ntales	10	23-may-2005	263	508	
	Compra Venta	3	312	01-feb-2002	2532	2541	
	Planos	4	5	04-abr-2003	1	1	
	Planos	8	3	23-may-2005	1	1	

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	4	•	
Propiedades Horizontale	es 1		

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

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

-Emitido a las 11:10:52 del miercoles, 30 de mayo de 2012

A petición de: Gulling

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallo

VALOR TOTAL PAGADO POR EL **CERTIFICADO:** \$ 7

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

Certificación impresa por: FOII

Ficha Registral: 13554

Valor \$ 1,00 Dólar

2

3

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado

el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no ningún Título de Crédito pendiente ha encontrado

de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de Nº 077212 MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADORA Y ELIAS CEDEÑO Por consiguiente se establece de esta Municipalidad que no deudor 9 de^2 201 junio 5 Manta, 10 VALIDA PARA LA CLAVE 11 1320101010 CONJ.RES.GENOVESA VIV.10 12 PB.1P Manta, cinco de junio del dos mil doce 13 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA 14 Ing Pablo Macias García TESORE O MUNICIPAL 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28

> Dra Vicenta Alaxeon Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTONIE. VMAC



\$ 1,00 Dólar

Nº 051061 8

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado

el catastro de Predios en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en

SOLAR Y CONSTRUCCION.

perteneciente a

MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADORA Y ELIAS CEDEÑO

ubicada

CONJ. RES. GENOVESA VIV. 10 PB. 1P.

cuyo

10

11

12

14

16

17

18

20

21

22

23

24

25

26

3

AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRADACIANDE a la cantidad

de

\$41766.64 CUARENTA VIA MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS 64/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO A TRANSTE COMPRAVENTA.

LIQUIDACIÓN DE IMPLESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta 13

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: 15

Mejoras

Diferencia Neta:

\$

\$

\$

2012

\$

\$

Años Transcurridos 19

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible:

Impuesto Causado:

Por los primeros \$

Por el excesor caso JUNIO 13

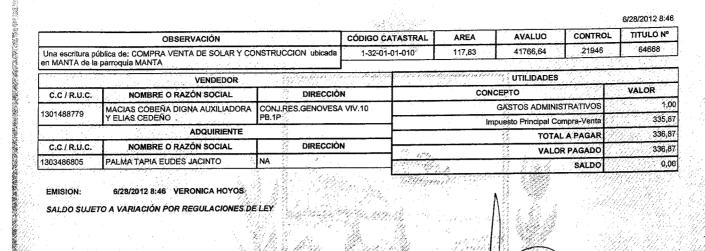
Manta, de 201 de

27 Director Financiero Municipal 28



TITULO DE CREDITO

No. 0064668





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001 Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12 Teléfono: 2621777 - 2611747 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 198648

BRANDAVA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADOR

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CONJ RES. GENOVESA VIV. 10 PB.

DATOS DEL PREDIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

132010101-000000

CLAVE CATASTRAL: \$ 24,066.41

AVALUO PROPIEDAD:

CONJ.RES.GENOVESA VIV **DIRECCIÓN PREDIO:**

REGISTRO DE PAGO 198334 Nº PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L CAJA: 02/02/2012 11:18:17 **FECHA DE PAGO:**

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN VALOR: 3.61 IMPUESTO PREDIAL 0.00 INTERESES -0.00 DESCUENTO 0.00 EMISION \$ 3.61 **TOTAL A PAGAR**

Dra. Vicenta Alar NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO A.M.V

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL PECISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001 Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12 Teléfono: 2621777 - 2611747 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 222759 •

CHRUNETICADO DI SOIVINCIO

CI/RUC:

1301488779

NOMBRES :

MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADOR

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CONJ RES. GENOVESA VIV. 10 PB

CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DEIPAGO

Nº PAGO:

222126

CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 29/08/2012 14:45:43

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Dra. Vicenta Alarcón Castro NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO HM W



TITULO DE CREDITO

No. 0064667

6/28/2012 8:45

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada	1-32-01-01-010	117,83	41766,64	21945	64667
en MANTA de la parroquia MANTA	and the second respective and the second second	Agency and process of the second of the seco			
VENDEDOR		ALC	ABALAS Y ADICIO	NALES	

	VENDEDOR	The state of the s	ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADORA	A CONJ.RES.GENOVESA VIV.10	Impuesto principal	417,67
1301488779	Y ELIAS CEDEÑO	PB.1P	Junta de Beneficencia de Guayaquil	125,30
	ADQUIRIENTE	Ay.	TOTAL A PAGAR	542,97
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	542,97
1303486805	PALMA TAPIA EUDES JACINTO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 6/28/2012 8:45 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





TITULO DE CREDITO

No. 0022677

1/31/2012 12:48

		1	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	THREOW	
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	CONJ.RES.GENOVESA VIV.10 PB.1P	2012	17326	22677	
1.32.01-01-010 117.83 \$ 24.066			TO TOP DE MEIOPAS				
1-32-01-01-010 NOMBRE O RAZÓN		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
MAÇIAS COBEÑA DIGNA AUXILIA	ADORA	1301488779	Costa Judicial	3 - 10000		<u> 1900-222</u>	
1/31/2012 12:00 FRANCO L	ORENA		IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,42	(\$.0,76)	\$ 7,66	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN F	OR REGULACIO	ONES DE LEY	Interes por Mora			\$ 0,4	
SALDO SOSLITO A VALUE A PROPERTO DE			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,43		\$ 41,4	
		医二氯甲基二氯	MEJORAS HASTA 2010	\$.41,45	4000000	\$ 3,6	
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3.61		-1977/00/00 4 7	
			TOTAL A PAGAR	3 / 40 /		\$ 53,15	
			VALOR PAGADO	7 (2002)		\$ 53,15 \$ 0,00	
		6 495 34 37 3			7/25/55/54	3 0,00	

Dina. Vicenta Marson Cash NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PROTO



GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº. 0003018

Por \$ 4.18



Portoviejo, julio de201

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabí Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO

ubicado Manta en la parroquia Manta otorgado por DIGNA MACUAS COBEÑA PLACINTO PALMA PER AVICEA POR VALUO SALVA AL VALUO SALVA CONSEJO PROVINCIAL DE MANABI SOLO PROVINCIAL DE MANABISMA SOLO PROVINCIAL DE MANABISMA SOLO PROVINCI

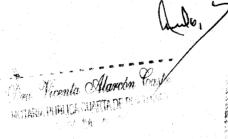
TESORERA

Químico Original y copia Celeste # del 001 - 10000

Ona Oricenta Alakoin Cautro NOTARIA PUBLICA CUARRADE PORTOVIEJO

> CERTIFICO: LAS CUARENTA DOS FOTOSCOPIAS QUE ANTECEDEN SON IGUALES A SUS ORIGINALES QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO DE LA NOTARIA A MI CARGO AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO, Y EN FE DE ELLO PRIMERA COPIA CERTIFICADA DEESCRITURA COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE OTORGADA CONYUGES SEÑORA DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA Y ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO A FAVOR DEL SEÑOR EUDES JACINTO PALMA FAPIA, NUMERADAS Y RUBRICADAS POR MI, QUE FIRMO, SELLO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, EN LA MISMA FECHA DE SU OTOŘGAMIENTO. - DOY FE. -









MACIAS COBEÑA DIGNA AUXILIADORA

MANAB! PROVINCIA TARQUI PARROQUIA

MANTA SANTON ZONA CALCA DEL CANTON CANTAGE C

Bere don monte bolerije gue letted sumbye et e **Referêns**um y Dansuka Populer I de loeyt de 2016

ESTE CERTIFICACIO SIRVE PARA TUDOS LOS TRÁMSTES PÚBLICOS Y PRIVADOS

La Presente i oroscopia de igual al Original Que me luc

Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Lev Notarial DOY FE:

Pertoviejo:_____1 9 JUL 2012

Dra. Vicenta Atarcón Castro/ NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE RORTOXIE.

REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACIÓN CRE

010-0112 NÚMERO

1301326771 CEDULA

CEDEÑO CEDEÑO ELIAS ALBERTO

MANABI PROVINCIA MANTA

La Presente Follosopia es igual ai Unginai Que ille ill.

Yede เรียนและคาร์ต ลอกเหรือ पर राष्ट्रको हारा स्कूले करा रू . Bodina o Ibasiès Asp

ESTE DERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚSE XIOS Y PROVIDOS

Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la law Notarial DOY, FE;

19 JUL 2012

Portoviejo:sss--

Maria Primita Marcon Castro NOTARIA RUBLIGA GUARTA DE PORTOVIL.

κ. - ζ.



NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTÓN Dra. Vicenta Alarcón Castro

PORTOVIEJO, NOVIEMBRE 13 DEL 2012

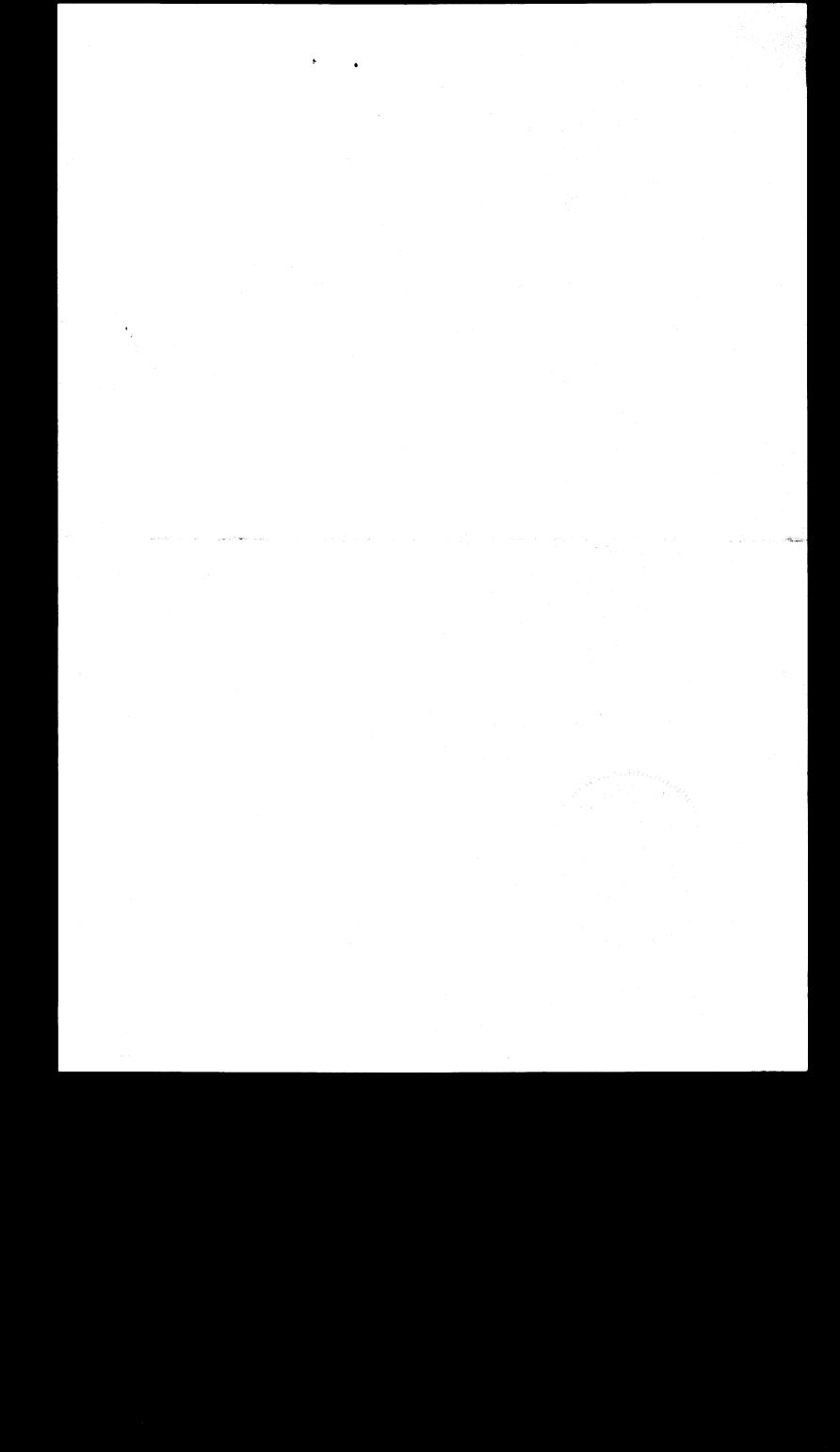
SRES. DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA. DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS. CIUDAD.

YO, DOCTORA VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO, PUBLICA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO, POR MEDIO DE LA PRESENTE ME PERMITO COMUNICARLES QUE DE LA ESCRITURA PÙBLICA DE COMPRAVENTA SIGNADA CON EL NUMERO 4.319 DE FECHA 19 DE JULIO DEL 2012 OTORGADA POR LOS CONYUGES DIGNA AUXILIADORA MACIAS COBEÑA Y ELIAS ALBERTO CEDEÑO CEDEÑO A FAVOR DEL SEÑOR EUDES JACINTO PALMA TAPIA, EN ESTA NOTARIA SE PROCEDIO A CAMBIARLE POR SOLICITARLO LA PARTE INTERESADA LAS CARATULAS POR DETERIORADAS, LA PRIMERA Y SEGUNDA COPIA POR EL CUAL LAS ANTERIORES FUERON DESTRUIDAS, PARTICULAR COMUNICO A USTEDES. POR LA ACOGIDA QUEDO RECONOCIDA.

MUY ATENTAMENTE.

DR. VICENTA M ARLANE ALARACON CASTRO NOTARIA PUBLICA CUARTA

> DIRECCIÓN: 10 DE AGOSTO 503 ENTRE OLMEDO Y MORALES TELF.: 2634930 TELEFAX: 2635995



.

~

ć • •

•

-

٨

. .

Dirección de Avaluos Catastro y Registros



	FORMULARIO DE RECLAMO				
		No. 00000000			
	Cedula				
CI	ave Catastral	1320101010			
	Nombre:				
		Rubros			
Impu	esto Principal				
Solar	no Edificado				
Contribu	cion Mejoras				
Tasa	de Seguridad				
Reclamo:					
Elä	borade Por:	Firma del Usuario			
		0			
Informe Inspec		Filma del Inspector			
Informe de apr	obacion:				
	and a color of the				

Firma dal Director de Avalune y Catactro



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD REGIONAL MANABI

Manta, 28 de Mayo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que la INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con numero de RUC 1791811585001, no se encuentra registrado en el sistema comercial SICO, como usuario de CNEL REGIONAL MANABI, la misma que no tiene deuda con esta Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

LORENA BAEZ QUELAL

ATENCION AL CLIENTE

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

Lorena

C.C. Atención al cliente



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta



Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 13554:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 08 de abril de 2009

Parroquia:

Manta

Tipo de Predio:

dio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident Predial: 13201

1320101010

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 10 Marina del Conjunto Habitacional 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 9 m2 en planta, 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, presenta los siguientes linderos:

Patio No. 10. Area 9.00m2

Por Arriba: Lindera con el espacio aereo

Por el Norte, lindera con la planta baja de la casa No. 10 en 3 ml

Por el Sur: lindera con el patio de la casa No. 9 en 3ml Por el ESte: Lindera con el patio de la Casa No. 5 en ml

por el Oeste: Lindera con la planta baja de la casa No. 10 en 3ml

Vivienda No. 10 Planta Baja:

Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 11 en 10.20 ml Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 9 en 7.20 ml

Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda.

Por el Oeste: Lindera con el área común en 6 ml VIVIENDA # 10.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 11 en

 $10.20 \, \mathrm{ml}$

Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 9 en 7.20 ml

Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur 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 sur en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.

VIVIENDA # 10.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 11 en 10.20 ml

Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 13554

gina: 1 de

Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta

de la casa # 9 en 7.20 ml

Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 5 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el sur 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 162,09, alicuota 0,0073, Area de terreno 117.83 Area comun 43,02, Area total

SOLVENCIA. La vivienda descrita a mas de Clausula de Prohibicion, que consta en la Compraventa, no tiene ningun otro gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.755 26/10/2001 32.399
Compra Venta	Compraventa	2.756 26/10/2001 32.416
Compra Venta	Dacion En Pago	312 01/02/2002 2.532
Planos	Planos	5 04/04/2003 1
Planos	Plano de Terrenos	8 23/05/2005 1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 23/05/2005 263
Compra Venta	Compraventa	1.124 15/04/2009 18.735

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

⁴ Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001

Tomo: Folio Inicial: 32.399 Número de Inscripción: 2.755

- Folio Final: 32.415 Número de Repertorio:

5.261

5.262

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Nombre del Cantón:

a .- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Comprador 80-000000001525 Feviv Feria de la Vivienda S A Vendedor 17-06795828 Cabezas Rodriguez Hernan Antonio Vendedor 17-02850023 Estupiñan Didonato Jorge Eduardo Vendedor 17-02850049 Ruilova Cadena Gladys Mercedes

Domicilio Estado Civil Manta Manta Divorciado Casado Manta

Casado

⁴ Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001

Folio Inicial: 32.416 - Folio Final: 32.422

Número de Inscripción: 2.756 Número de Repertorio: Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón:

Fecha de Otorgamiento/Providencia jueves, 15 de l

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

80-0000000001525 Feviv Feria de la Vivienda S A Comprador

17-06795828 Cabezas Rodriguez Hernan Antonio Vendedor

Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 13554

Manta

Divorciado Manta

Domicilio

Vendedor

17-02850023 Estupiñan Didonato Jorge Eduardo 17-02850049 Ruilova Cadena Gladys Mercedes

Casado Casado Manta Manta

Dacion En Pago

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002

Folio Inicial: 2.532 Tomo:

- Folio Final: 2.541 Número de Repertorio:

Número de Inscripción: 312 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia viernes, 21 de diciembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

2756

Número de Repertorio:

Manta

Estado Civil

Manta

Acreedor Deudor

80-000000001524 Inmobiliaria Teamco S A 80-000000001525 Feviv Feria de la Vivienda S A

Manta

Domicilio

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

Libro: Compra Venta Compra Venta No.Inscripción: Fec. Inscripción: 2755 26-oct-2001

32399 32416

Folio Inicial:

Folio final: 32415 32422

² Planos

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003

Tomo: Folio Inicial: 1

- Folio Final: 1

560

1.455

26-oct-2001

Fecha de Otorgamiento/Providencia jueves, 13 de febrero de 2003

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 5

Fecha de Resolución:

Nombre del Cantón:

a .- Observaciones:

Del Inmuble ubicado en la Via a San Mateo Barrio Valle del Gavilar de propiedad de la Inmobiliaria Teamco se crea la Urbanizacion MANTAZUL

Lotes en garantia 8 lotes Mz. 16, Areas Verdes . area social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Area social ubicado en la Mz. 3 . Sup. 2.399,36 M2. Area Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. de 3.770,55 M2, ARea Social No. 3. ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918,40 m2. ARea social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388,20 M2.. Area Socoal No.5 ubicada en la mz. 14 Sup.3.572,49 m2. Area Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Area Reserva Municipal para afectados AVenida de la Cultura Mz. 6 ARea total 6.026,57.

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

Calidad

Compra Venta

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-000000001524 Inmobiliaria Teamco S A

Manta

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

Libro:

No.Inscripción: Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

312

01-feb-2002 2532

2541

5 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Tomo:

Folio Inicial: 1

- Folio Final: 1

2.469

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón:

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

Certificación impresa por: YOYI

Escritura/Juicio/Resolución:

Ficha Registral: 13554

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil

Domicilio

Manta

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

80-000000001524 Inmobiliaria Teamco S A

No.Inscripción: Fec. Inscripción:

Folio Inicial: Folio final:

Propiedades Horizontales

10

508 23-may-2005

1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

Tomo:

- Folio Final: 508 Folio Inicial: 263

Número de Repertorio:

Nombre del Cantón:

1

Número de Inscripción: 10

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

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

Manta

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Geno vesa. 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. Unificacion: Formando parte de la Unificacion 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 o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-000000001524 Inmobiliaria Teamco S A

Manta

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

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Libro: Compra Venta

No.Inscripción: Fec. Inscripción: 01-feb-2002

Folio Inicial:

Folio final:

2541

⁴ Compraventa

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2009

Tomo: 31

Número de Inscripción: 1.124

Folio Inicial: 18.735 - Folio Final: 18.761

Número de Repertorio:

Manta

Nombre del Cantón:

Fecha de Otorgamiento/Providencia martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución: a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA.

Sobre la construccion correspondiente a la unidad de Vivienda de construccion Progresiva identificada con el numero Diez (10) modelo MARINA, primera etapa del Conjunto Residencial GENOVESA., edificación que tiene una Superficie de construccion aproximada de Cincuenta y siete punto veintitres (57,23m2) y por construir y aprobado por la IMM, un área total en etapa final de Docientos cinco metros cuadrados con Once decimetros cuadrados del programa de vivienda Mantazul de la Parroquia y Cantón Manta. Vivienda Modelo Marina consta de tres plantas: Sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9 m2 en planta, 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 Alicuota de terreno de una superficie aproximada de Sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20) M2, sobre los que se implanta la vivienda. .

PROHIBICION VOLUNTARIA. De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del SIV, Vivienda Urbana Nueva, los compradores se imponen la Prohibicion voluntaria de enajenar la alicuota, terreno y construcción que adquieren por medio de este contrato, por los proximos tres años contados a partir de la inscripcion del presente instrumento. *

Actualmente la Hipoteca cancelada con fecha 24 de Abril del 2009

Pagina.

Ficha Registral: 13554

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes: Estado Civil Domicilio Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Calidad Manta Casado 13-01326771 Cedeño Cedeño Elias Alberto Comprador Casado Manta 13-01488779 Macias Cobeña Digna Auxiliadora Comprador Vendedor 80-0000000006957 Compañia Inmobiliaria Teamco Sociedad A Manta c. Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en: Folio Inicial: Folio final: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Propiedades Horizontales 508 23-may-2005 263 312 01-feb-2002 2532 2541 Compra Venta 04-abr-2003 Planos 5 23-may-2005 Planos TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontale	s . 1		

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

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

Emitido a las 11:10:52

del miércoles, 30 de mayo de 2012

A petición de: Gullerma

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallos Bravo

1305243261

VALOR TOTAL PAGADO POR EL **CERTIFICADO: \$7**

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago Firma del Registrador

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

Ficha Registral: 13554

Certificación impresa por: YOYI