

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL CANTON

TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA

DE COMPRVENTA DE BIENES MUEBLES

Nº 2013-13-01-04-PO3765

OTORGADA POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TEANCO SOCIEDAD
ALONINA REPRESENTADO POR EL GERENTE GENERAL GUILLERMO
OSVALDO VACA MONTESDECCA.

A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO RODRIGO FERRANDO FREIRE ROMO

REGISTRO: AÑO 2013

COPIA ESTIMERA

CUANTIA AVA 10.872,65

AUTORIZADO POR LA NOTARIA
Gra. Vicenta Alarcón Castro
DIRECCIÓN: 10 DE AGOSTO 503 ENTRE OLMEDO Y MORALES
TELF. 634930 - TELEFAX: 635995

Portoviejo, 22 de MAYO de 2013

UGO ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE BIEN INNMUEBLE OTORGADO POR EL SEÑOR GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO RODRIGO FERNANDO FREIRE ROMO.

AVALUO MUNICIPAL:\$10.872,65

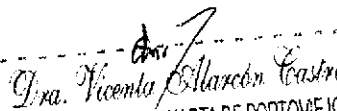
COMPRAVENTA:\$10.872,65

NUMERO: 2013-13-01-04-P03765. En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día Miercoles veintidós de Mayo del dos mil trece, ante mí, Doctora VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO, Notaria Publica Cuarta del Cantón, comparecen por una parte, por los derechos que representa, el señor GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anonima, según documento que se adjunta como habilitante a esta escritura; y, por otra parte, por sus propios derechos, el señor ABOGADO RODRIGO FERNANDO FREIRE ROMO, de profesión Abogado, de estado civil casado; Los comparecientes de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, el primero nombrado domiciliado en la Ciudad de Manta y el ultimo domiciliado en la Ciudad de Quito y de transito por esta ciudad, hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe. 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

Vicenta Marlene Alarcon Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.C.



que copiada textualmente es como sigue: SEÑORA NOTARIA: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de Bien Inmueble, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, por una parte, por los derechos que representa, el señor GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., tal como consta en el nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente como EL VENDEDOR; y, por otra parte, por sus propios derechos, en calidad de COMPRADOR, el señor ABOGADO RODRIGO FERNANDO FREIRE ROMO, casado.-Todos con capacidad civil suficientes para adquirir derechos y contraer obligaciones. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública otorgada el veintiuno de Diciembre del dos mil uno, ante el Notario Noveno de Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcategui, inscrita el primero de Febrero del dos mil dos en el Registro de la Propiedad de Manta, La Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, adquirió el lote de treinta hectáreas de superficie, en Barbasquillo, de Manta, provincia de Manabí. 2.- La Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima es la promotora del proyecto denominado "Mantazul", que se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal. Los linderos generales del terreno de acuerdo a la Unificación autorizada por el Municipio de Manta de oficio No.016-1929, donde se levanta el proyecto inmobiliario "Mantazul" son los siguientes: FRENTE: setenta y ocho metros lineales con dos decímetros lineales, cuarenta metros lineales con ochenta decímetros lineales con la Avenida Principal. ATRÁS: Sesenta y tres metros lineales con sesenta y ocho


Dra. Vicenta Márquez Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOPIEZO
M. M. S.

decímetros lineales mas ángulo de sesenta y cuatro grados hacia la parte externa y cincuenta y nueve metros lineales con setenta decímetros lineales mas ángulo de sesenta grados hacia la parte izquierda y con ochenta y siete metros lineales con cuatro decímetros lineales con los herederos del señor Pedro Reyes Delgado. COSTADO DERECHO: Veinticinco metros lineales con treinta decímetros lineales más veintiocho metros lineales con treinta y nueve decímetros lineales más cincuenta y dos metros lineales con noventa y ocho decímetros lineales con la Calle Pública. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y un metros lineales con noventa y cuatro decímetros lineales más noventa y siete metros lineales con cincuenta decímetros lineales más sesenta metros lineales con ochenta y dos decímetros lineales con la Calle "A". Con un AREA TOTAL DE: Dieciséis mil cero treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados. TRES) Mediante declaratoria otorgada por el Señor Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha ocho de Diciembre del dos mil cuatro, autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, al referido Conjunto Residencial denominado GENOVESA, planificado en la manzana Uno, lote Uno, de la Urbanización Mantazul ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth – Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, asignándole el Código número ciento treinta y tres. La Unificación de lotes y la Declaratoria del Régimen Propiedad Horizontal se protocolizó en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha catorce de Abril del dos mil cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 23 de Mayo del dos mil cinco. CUATRO) En el Régimen

7
Dra. Fátima Márquez Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
M M A C

de Propiedad Horizontal, el lote de terreno y la construcción del mencionado Conjunto Residencial denominado GENOVESA, este Conjunto Residencial se compone de Ciento dieciocho viviendas de dos modelo y varias etapas: Modelo COSTANERA con sus etapas C uno, C dos, C tres, C cuatro, C cinco y C Cinco D; y, el Modelo MARINA con sus etapas: M uno, M dos, M tres, M cuatro y M cuatro D, distribuidas según las etapas en dos o tres plantas; cada vivienda presenta sus características y especificaciones técnicas generales, cuya superficie total de construcción es de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, incluyendo en esta superficie, el área del terreno, el área común y el área neta vendible (área construida y área no construida). Cabe aclarar que el Régimen de propiedad Horizontal esta aprobado por el Ilustre Municipio de Manta, con las medidas y linderos de las etapas finales de construcción lo que permite al COMPRADOR realizar las ampliaciones de ser el caso hasta el tamaño mayor de construcción aprobada respetando irrestrictamente los planos aprobados tanto en lo que se refiere a planificación como a aspecto técnico. Estas ampliaciones no representarán para EL COMPRADOR ningún pago al Ilustre Municipio del Cantón Manta por permisos ni por ningún concepto en lo que se refiera a esa ampliación, a excepción de los que por ley le corresponden a los bienes inmuebles como impuestos prediales, etcetera. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, comparecen por una parte en calidad de VENDEDOR, el señor GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, en calidad de Gerente General y Representante legal de la compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima,

W. Vaca Montesdeoca
Dra. Vicenta Martín Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
M M A C



según documento que lo certifica y se adjunta como habilitante a este escritura, quien da en venta real y enajenación perpetua a favor DEL COMPRADOR, señor ABOGADO RODRIGO FERNANDO FREIRE ROMO, un cuerpo de terreno que se implanta la vivienda de tres plantas de construcción de hormigón armado. La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número once (11) modelo MARINA primera etapa del Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral número 1320101011, 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. Los linderos particulares de la unidad de vivienda construida sobre la alicuota antes referida son los siguientes: VIVIENDA # 11: Marina Conjunto Residencial Genovesa. Vivienda Modelo MARINA, consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de nueve metros cuadrados (9,00,m2) 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:

3.11.1.-PATIO # 11: Área : nueve metros cuadrados (9,00,m2); Por Arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el patio de la casa # 12 en 3 ml, Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 11 en 3 ml, Por el este: Lindera con el patio de la casa # 4 en 3 ml, Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa No. 11 3 ml.

3.11.2. VIVIENDA # 11.- PLANTA BAJA: Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice Noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de

Dr. Fernando Freire Castro
NOTARIA PUBLICA CANTON DE PORTO VIEJO
V.M.A.C.

la planta baja de la casa # 12 en 7.20 ml, Por el Sur: Lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 10 en 10.20 ml, Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 4 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el área común en 6 ml, 3.11.3. VIVIENDA # 11.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 12 en 7.20 ml, Por el Sur: Lindera con la pared medianera de primera planta alta de la casa # 10 en 10.20 ml, Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 4 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo el vértice sur oeste hacia el norte en 3.95 ml, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml lindando con el porche de la misma casa. 3.11.4. VIVIENDA # 11.-

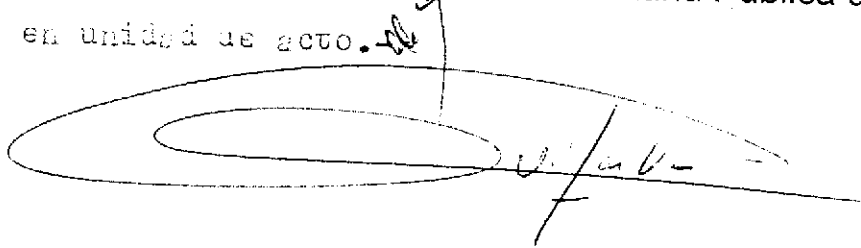
SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la cubierta de la vivienda. Abajo: Lindera con la planta alta de la vivienda. Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta # 12 en 7.20 ml, Sur: Lindera con la pared medianera de segunda planta alta de la casa # 10 en 10.20 ml, Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 4 en 3ml, luego gira al oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml,

Quiza
Dña. Victoria Olvera
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO RICO

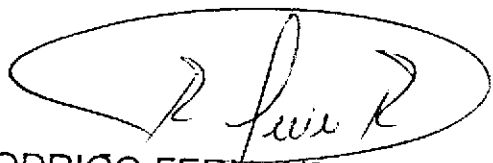
lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. CUADRO ALICUOTA: corresponde a 162.09 m2 de área neta, una alícuota de 0,0073 %, 117.83 m2 área de terreno, 43.02 m2 área común, 205.11 m2 área total, los mismos que EL COMPRADOR declara haberlos recibido a entera satisfacción, sin nada que reclamar en el futuro respecto de dichas especificaciones. Se precisa y se aclara que la venta se refiere a la totalidad del lote de terreno expresada en la alícuota antes determinada y a la construcción en este edificada, misma que cuenta con todas las autorizaciones municipales, que tiene la calidad de vivienda nueva y que con la suscripción del presente instrumento se transfieren al comprador. Sin embargo de determinarse la alícuota, linderos, cabida y superficie del inmueble, la presente venta se realiza como cuerpo cierto. CUARTA.- PRECIO: El precio de la compraventa del inmueble descrito e individualizado es de la cantidad de DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS 65/100 DOLARES (\$10.872,65), suma de dinero que manifiesta el señor Vendedor tenerlos recibido de manos del señor Comprador, en moneda en efectivo y de libre circulación legal y a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar en lo posterior.- QUINTA: ACEPTACIÓN.- Manifiestan tanto el vendedor como el comprador, estar de acuerdo en cada una de las cláusulas aquí estipuladas por convenir a sus mutuos intereses, y por ser lo convenido entre contratantes. Hasta aquí la minuta, la misma que es copia fiel del original que se archiva (firma) Abogado Fernando Alava Llor, matrícula número ochocientos cincuenta. Colegio de Abogados de Manabí. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a todo lo expuesto, quedando elevada a escritura pública, para que surta


Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

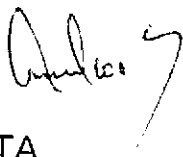
efectos legales lo declarado en ella. Se hallan pagados los impuestos correspondientes a esta clase de contrato. Leída que les fue a los otorgantes la presente escritura pública de Compraventa, de principio a fin en alta y clara voz por mí la Notaria Publica que da fe.-firmamos- en unidad de acto.-



SR. GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA.
CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 130644352-2
CERTIFICADO DE VOTACION NUMERO 004-0096
REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.



AB. RODRIGO FERNANDO FREIRE ROMO.
CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 180141342-6
CERTIFICADO DE VOTACION NUMERO



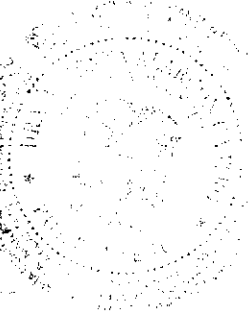
LA NOTARIA PUBLICA CUARTA,

Dra. Violeta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO RICO
M A C



Dra. Violeta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO RICO
M A C

CILDAADANIA 130644352-2
VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO
GUAYAS/GUAYACUIL/CARGO /CONCEPCION/
07 MAYO 1980
012- 0336 89524 M
GUAYAS/ GUAYACUIL
CARGO /CONCEPCION/ 1980



ETNATORIANO***** E3313V2222
CASADO MARIA ANGEA ALVARO DRAM
SUPERIOR ESTUDIANTE
GUILLERMO ROMULO VACA
BETTY MONTESDEOCA VERA
MANTA 30/06/2009
30/06/2021
REN 1201548



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

004
004 - 0096 1306443522
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
VACA MONTESDEOCA GUILLERMO
OSWALDO

MANAB
PROVINCIA
MANTA
CANTON

DISCRIPCION
MANTA
UNIVERSIDA
ZONA

2
20

1. PRESENTA A LA JUNTA



La Presente fotocopia es igual al original que fue
Presentado y Devuelto
Facultad: Art. 18 de la LEY MANDATO DE FE

20 MAY 2013

Portoviejo
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
N° 180141342-6

IDENTIFICACIÓN
FOTOGRAFIA
FRENTE ROMO RODRIGO FERNANDO
CALLE 1A Y 1A PARALELO
TUNGURAHUA
ANBATO
LA MATRIZ
N° 180141342-6
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL Casado
ENMI BEATRIZ
CEPEDA ALARCON

INSTRUMENTO
SUPERIOR
ABOGADO

PRESENTE Y NOMINADO DEL PADRE
FRENTE JUAN LUIS
APellidos y Nombres de la madre
ROMO MARIA ELENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-12-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-23



La Presente Fotocopia es igual al Original que me ha
Presentado y Devuelto.

Facultad Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

20 MAY 2013

Portoviejo, _____

Dra. Vicenta Marchán Castro

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Quito, 04 de Marzo del 2013.

CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las
elecciones del 17 de febrero del 2013.

Al señor(a): Frente Romo Rodrigo Fernando
portador(a) de la cédula de ciudadanía N° 180141342-6, válido por 60 días para cualquier trámite
tanto privado como público, y que sustituye al certificado de votación.

Este documento deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida las especies valoradas del proceso
electoral.

presente certificado es gratuito.

Atentamente,

Edmo Muñoz Barrezueta
SECRETARIO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE
PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



0012720

Dra. Vicenta Marchán Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
VMAC



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTAZUL Calle: 12 Número: 111
Manzana: 1 Carretera: VIA SAN MATEO Referencia ubicación: FRENTE AL COLEGIO MANABI Telefono Trabajo: 052620498
Telefono Trabajo: 052613640 Fax: 052613640 Celular: 094284757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SRI.gob.ec

Usuario: NADAZA

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 14/08/2012 14:50:21

Dra. Norma Alvarado Castro Dña.
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO VIEJO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791811585001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.** 22/11/2001
NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A. **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTAZUL Calle: 12 Número: 111 Referencia:
FRENTE AL COLEGIO MANABI Manzana: 1 Carretera: VIA SAN MATEO Telefono Trabajo: 052620498 Telefono Trabajo:
052613640 Fax: 052613640 Celular: 094284757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

[Firma manuscrita]
Dra. Victoria Alvarado Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOBUENO

Manta, a 17 de Agosto de 2012

Señor
GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Viviana Cano

Lilián Viviana Cano Garzón

SECRETARIA AD-HOC

Manta, a 17 de Agosto de 2012

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

Guillermo Vaca Montesdeoca
Guillermo Vaca Montesdeoca
GERENTE GENERAL
CI.130644352-2



Dra. Vicenta Alajón Castro
NOTARIA PUBLICA CLARIA DE PONTON

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

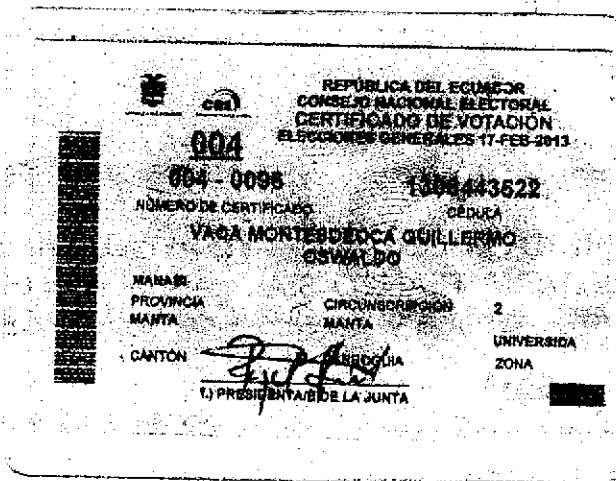
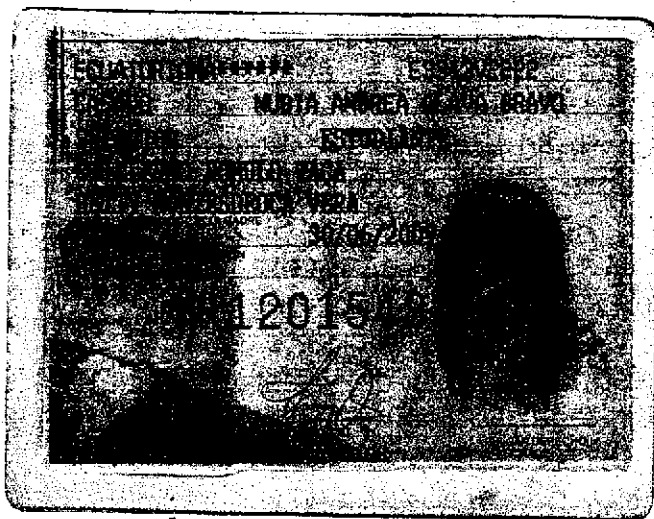
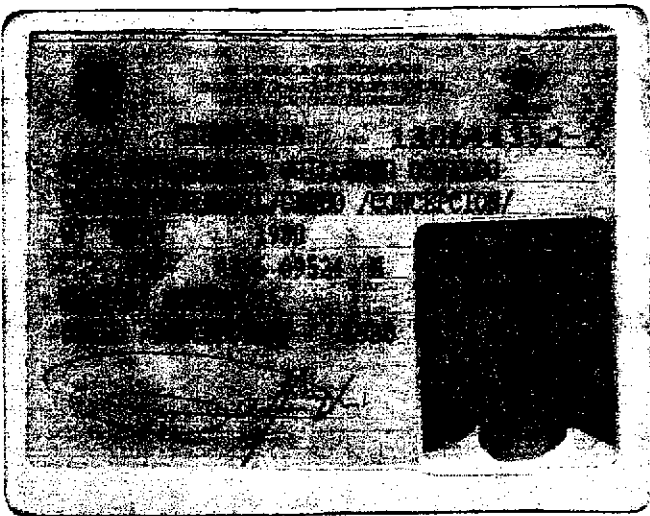
bajo el N° **14087** del Registro de

Nombramientos Tomo N° **143**

Quito, a **15 OCT 2012**

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



Adriana

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

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

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

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

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

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

quinta
Dra. Vicenta Alcoba Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
Y M A C

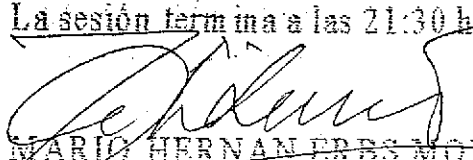
4. PUNTO UNO.- Se autoriza al Gerente General de la Inmobiliaria Team co S.A. para que realice y firme las escrituras definitivas de compra venta de las viviendas construidas en el CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
5. PUNTO DOS.- Se dispone al Gerente General que para realizar las escrituras de compra venta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

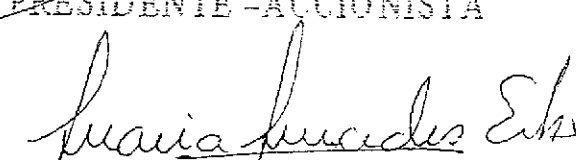
La Junta delibera y aprueba de forma unánime dicha operación y autoriza al Gerente General a acatar las resoluciones de la Junta de los puntos uno, dos y tres de la presente acta.

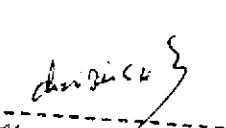
Así queda sentado que se asume todas las responsabilidades legales y tributarias de estas transacciones.

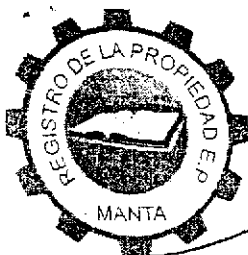
Por no haber ningún otro asunto por tratar, la Presidencia concede un receso de treinta minutos para que se elabore el acta de la Junta instaurada; una vez concedido el receso, se da lectura a la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad por los señores accionistas, en constancia de lo cual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

La sesión termina a las 21:30 horas.


MARIO HERNANDEZ MONCKEBERG
PRESIDENTE - ACCIONISTA

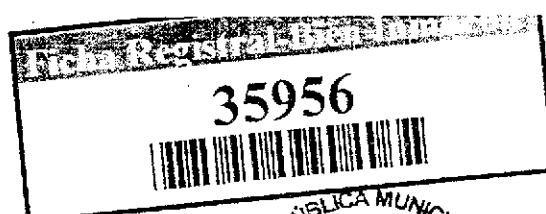

MARIA MERCEDES ERBS ESTUPINAN
SECRETARIA - ACCIONISTA


Dra. Norma Maldonado Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTO RICO
M M A C



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 26 de julio de 2012
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.11.- VIVIENDA # 11: Marina Conjunto Residencial Genovesa. Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completo, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos:

3.11.1.- PATIO # 11: Area : 9.00m2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 12 en 3 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 11 en 3 ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa # 4 en 3 ml. Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa No. 11 en 3 ml.

3.11.2.- VIVIENDA # 11.- PLANTA BAJA: Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 12 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 10 en 10.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 4 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el área común en 6 ml.

3.11.3.- VIVIENDA # 11.- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 12 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de primera planta alta de la casa # 10 en 10.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 4 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo el vértice sur oeste hacia el norte en 3.95 ml, lindando con el vacío hacia el área común,

Certificación hecha por: JLM
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJO

Ficha Registral: 35956

Página: 1 de

luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. 3.11.4.- VIVIENDA # 11.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 12 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de segunda planta alta de la casa # 10 en 16.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 4 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. Área Neta M2. 162.09. Alicuota % 0.0073. Área de Terreno m2 117.83 Área Común M2 43.02. Área total M2. 205.11 SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE 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	Dación 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 32.399 - Folio Final: 32.415

Número de Inscripción: 2.755 Número de Repertorio: 5.261

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

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



[Firma]
Dra. Norma Cely Cely
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE POSTOQUE

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 32.416 - Folio Final: 32.422

Número de Inscripción: 2.756 Número de Repertorio: 5.262

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle Del Gavilán- Jesus de Nazareth.

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

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

3 / 3 Dación En Pago

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.532 - Folio Final: 2.541

Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 560

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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 vía a San Mateo Barrio Valle El

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

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

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

4 / 2 Plantos

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 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 Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16. Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2. ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup. 4.918. 40 m2.

Certificación impresa en Manta, 04 de abril de 2003. Notario: 35856

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIZO



Area social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Area Social No. cinco, 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
La Cultura Mz. 6 Area total 6.026,57.

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

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

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

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

5 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.469
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

E s t u p i ñ a n

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

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

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

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

6 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 263 - Folio Final: 508
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.468
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupian, 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	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

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

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 35956

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Página: 4 de 5

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	2		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:49:28 del miércoles, 10 de abril de 2013

A petición de: Sr. Guillermo Vera Portuondo

Elaborado por: Juliana Lobos Mácias Suárez
131136755-9

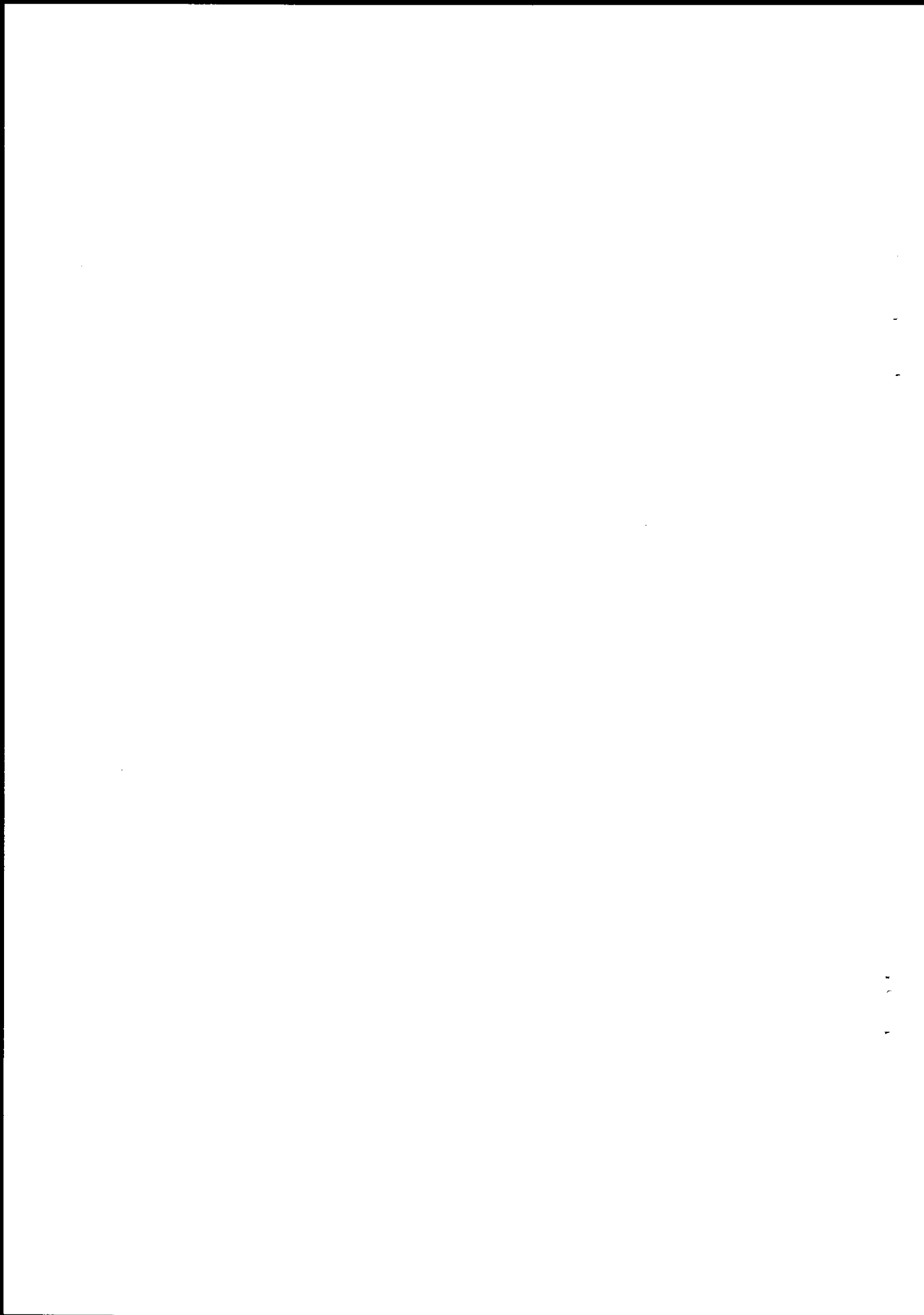


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



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

ante Luis
Dra. Vicenta Marcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTO RICO
P. R. A. C.





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

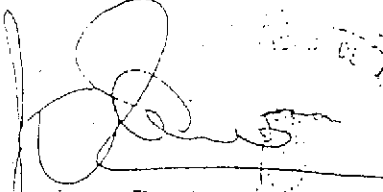
PROPIEDAD HORIZONTAL



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

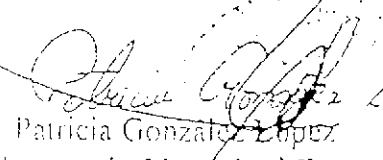
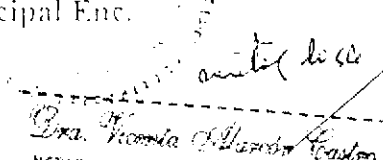
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

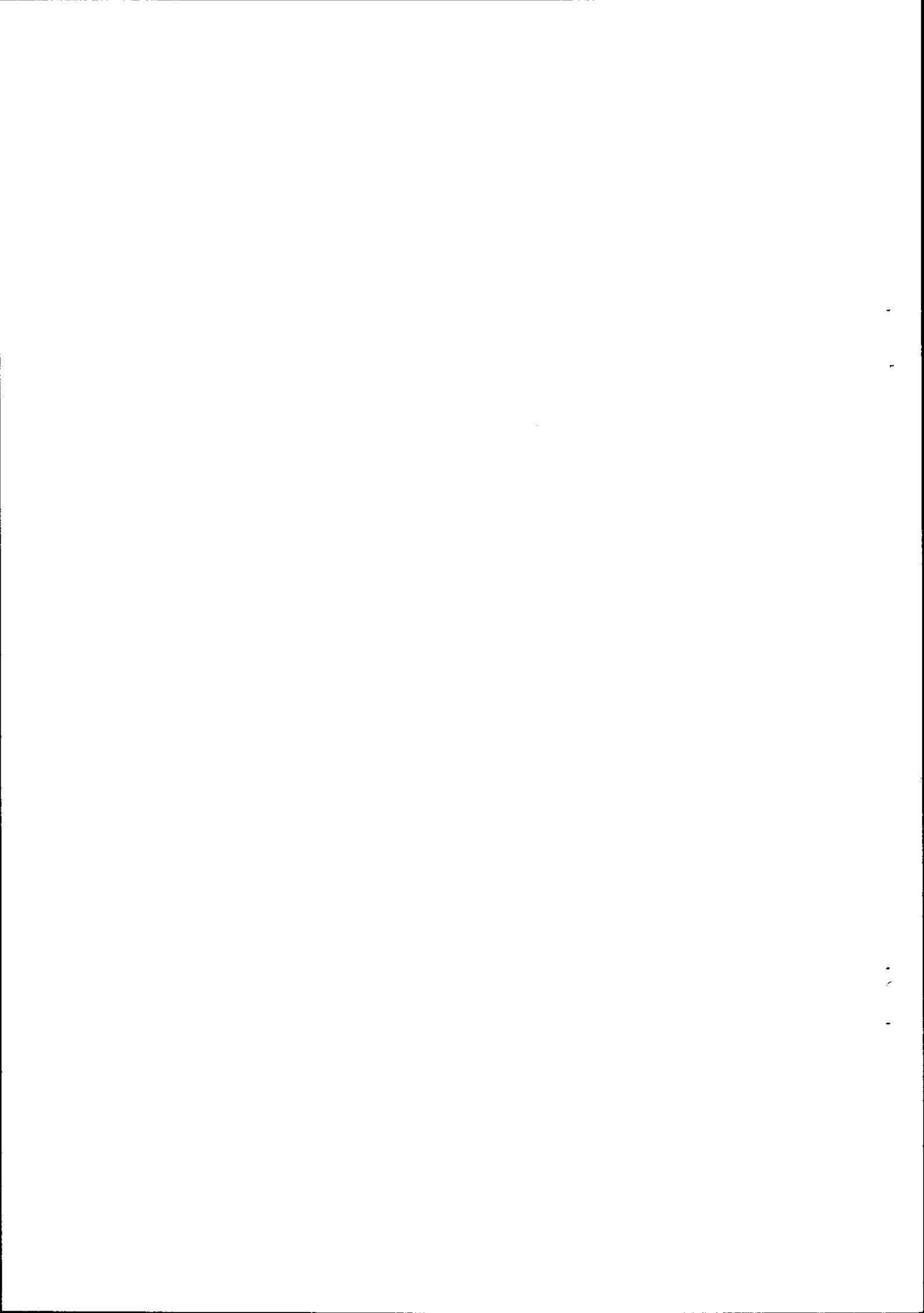
Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Diciembre 8 del 2004


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



- Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 11 en 3 ml

3.11.2.- VIVIENDA # 11.- PLANTA BAJA:

- Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda.
- Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda.
- Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 12 en 7.20 ml
- Por el Sur: Lindera con la pared medianera de planta baja de la casa # 10 en 10.20 ml
- Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 4 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda.
- Por el Oeste: Lindera con el área común en 6 ml

3.11.3.- VIVIENDA # 11.- PRIMERA PLANTA ALTA:

- Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda.
- Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda.
- Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 12 en 7.20 ml
- Por el Sur: Lindera con la pared medianera de primera planta alta de la casa # 10 en 10.20 ml
- Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 4 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.
- Por el Oeste: Partiendo el vértice sur oeste hacia el norte en 3.95 ml, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.

3.11.4.- VIVIENDA # 11.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

- Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda.
- Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda.
- Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 12 en 7.20 ml
- Por el Sur: Lindera con la pared medianera de segunda planta alta de la casa # 10 en 10.20 ml
- Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 4 en 3ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.
- Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml

3.12.- VIVIENDA # 12: Marina

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO RICO

M M A C

- 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

3.10.3.- 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.

3.10.4.- VIVIENDA # 10.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

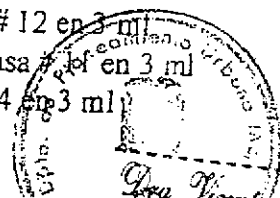
- Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda.
- Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda.
- Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 11 en 10.20 ml
- Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 9 en 7.20 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

3.11.- VIVIENDA # 11: Marina

Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completo, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos:

3.11.1.- PATIO # 11: Area : 9.00 m2

- Por arriba: Lindera con el espacio aéreo
- Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 12 en 3 ml
- Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 4 en 3 ml
- Por el este: Lindera con el patio de la casa # 4 en 3 ml



NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJO

Vivienda # 7							
* Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35
* 1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77
* 2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79
* Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38
* Patio interior	9	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31
Total Vivienda # 7	162,09	0,0073	117,83	43,02	205,11	\$	19.759,60

Vivienda # 8							
* Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35
* 1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77
* 2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79
* Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38
* Patio interior	9	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31
Total Vivienda # 8	162,09	0,0073	117,83	43,02	205,11	\$	19.759,60

Vivienda # 9							
* Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35
* 1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77
* 2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79
* Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38
* Patio interior	9	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31
Total Vivienda # 9	162,09	0,0073	117,83	43,02	205,11	\$	19.759,60

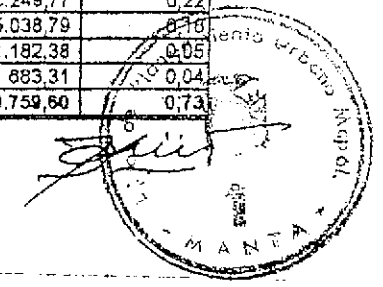
Vivienda # 10							
* Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35
* 1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77
* 2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79
* Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38
* Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31
Total Vivienda # 10	162,09	0,0073	117,83	43,02	205,11	\$	19.759,60

Vivienda # 11							
* Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35
* 1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77
* 2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79
* Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38
* Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31
Total Vivienda # 11	162,09	0,0073	117,83	43,02	205,11	\$	19.759,60

Vivienda # 12							
* Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35
* 1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77
* 2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79
* Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38
* Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31
Total Vivienda # 12	162,09	0,0073	117,83	43,02	205,11	\$	19.759,60

Vivienda # 13							
* Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35
* 1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77
* 2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79
* Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38
* Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31
Total Vivienda # 13	162,09	0,0073	117,83	43,02	205,11	\$	19.759,60

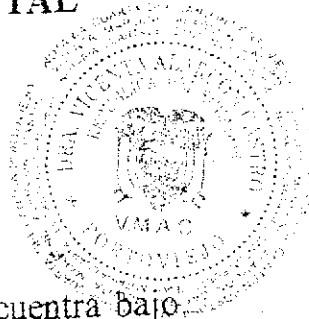
Dr. Simón Zambrano
Notario Público



Simón Zambrano
Dra. Norma Alvarado Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
M.A.C.



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"



CAPITULO #1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

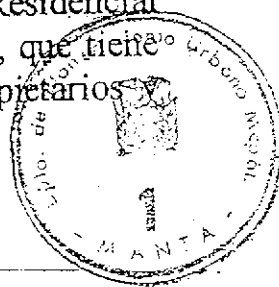
Art. 1.- El Conjunto Residencial "Genovesa" actualmente se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentra en proceso de construcción. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad del conjunto "GENOVESA", así como su administración, uso, conservación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

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

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

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

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



CAPITULO #2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Firma y Aprobación

REVISADO

Fecha: dec 6/94

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PM # 013-4122
Manta, 15 de dic de 2001

DIRECCION PLANEAMIENTO URBANO


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

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

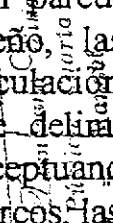
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento ya que regulan y determinan los bienes exclusivos y los comunes como también la relación entre los copropietarios, sus derechos y obligaciones.

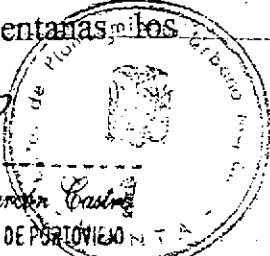
CAPITULO #3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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


D. J. S. S. S.
Notario
Manabí


Dra. Victoria Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTO VIEJO
M A C

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

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

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

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

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

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

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

5
Notario
Mant

Dr. Vicenta Marrón
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO RICO



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 copropietarios 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 DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

[Firma]
Dra. Victoria Muro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOPIPI
M M A C

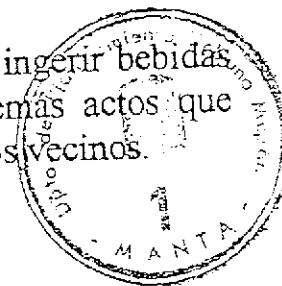
[Sello circular: Dpto. de Planeamiento Urbano]

- 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 instancias 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 copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios.
- e) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, mantenimiento, prima de seguros, mejoras de los bienes comunes del conjunto de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan conforme al cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
- f) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del conjunto.
- g) Los copropietarios tiene la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

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

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

Inte 5/10/08
Don. Vicenta Alarcón López
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO RICO



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

Ante Sd. C.
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO RICO
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 las vacunas y los controles sanitarios al día

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

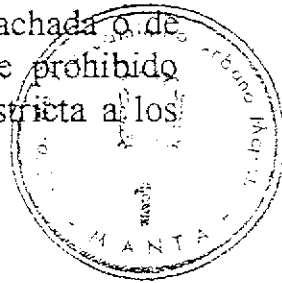
- a) La basura debe ser sacada en fundas de basura plásticas, colocadas dentro de los tachos y no pueden ser dejadas en fundas expuestas libremente.
- b) La basura deberá ser sacada en los horarios y días en los que se realice la recolección, no se permite dejarla afuera el día anterior por que podría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

CAPITULO # 5

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

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

Vicenta Alcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO VIEJO
M A C



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

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

Vicenta Alarcón Castro
BOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



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

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

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

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

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

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

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

u) Dar alojamiento a personas con enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los vecinos.

v) Se prohíbe expresamente preparar mezclas de cemento o similares o el acopio de material sobre las calle, avenidas, áreas comunes, áreas de circulación peatonal o vehicular.

w) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones de la asamblea de copropietarios o de este reglamento.

CAPITULO # 6

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

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

Gracia Victoria Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

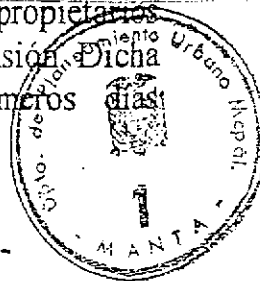
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un juez competente de esta ciudad, a las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición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

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

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

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

Dra. Vicenta Marcond Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO VIEJO
M A C



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.

CAPÍTULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

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

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

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

Dr. Norma Harón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
M A N T A



conjunta. 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 artículo anterior que vaya en calidad de representante.

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

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

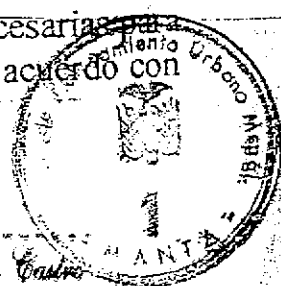
Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General los siguientes:

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

Inde Carlos

Dra. Virginia Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTO RICO

W S A C



e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 29. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

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

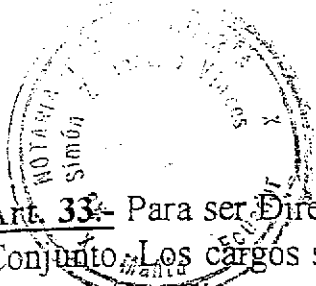
CAPITULO # 8.- DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO, DEL COMISARIO.-

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

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

Vicenta Muñoz Castro
NOTARIA PUBLICA CHARTA DE PORTOVIEJO




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

Art. 34.- Son Atributos del director:

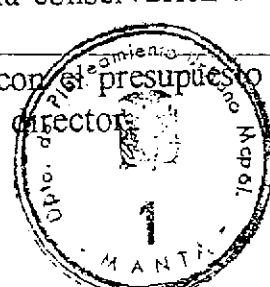
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

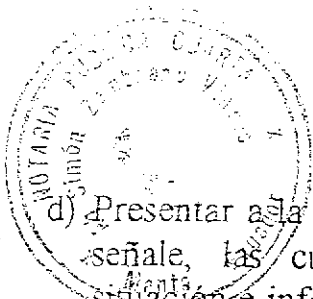
Art. 35.- Son atribuciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea y por las leyes y reglamentos.

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

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

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

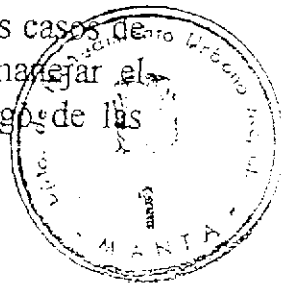

Dr. Victoria Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
M M A C

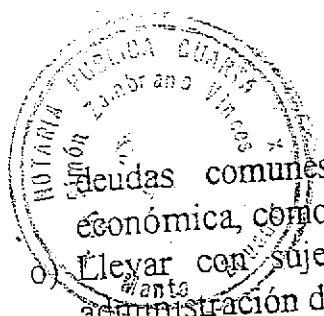


- d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada 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 éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza, de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y jardineros y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto.
- m) Conservar copia certificada de las escrituras de los terrenos en los que está construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales hidrosanitarios, eléctricos, de las instalaciones generales aprobados por el Municipio y otros documentos, todos los cuales formarán un banco de información oficial del Conjunto. Toda esta información deberá ser entregada a su sucesor por medio de un acta de entrega recepción.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las

Dr. Simón Zúñiga Vique
Notario Público
Cuarto Distrito

Simón Zúñiga Vique
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTO VIEJO





- deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestión 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 cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.
 - v) Cumplir con todas las demás funciones y obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por 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 el directorio y el administrador del conjunto. Sus funciones son honoríficas.

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

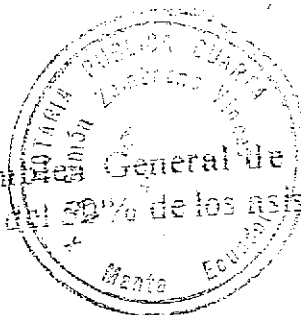
Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

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

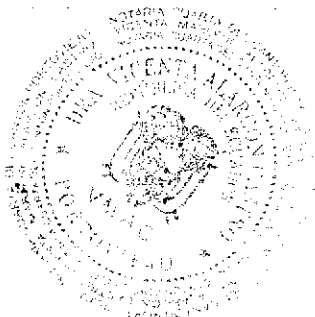
En fe de lo cual, en Manta, Ecuador, a los 15 días del mes de Mayo del 2015.

Notario Publico Cuarta de Portoviejo, Manta, Ecuador.





General de copropietarios mediante resolución adoptada por
del 22% de los asistentes.



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

REVISADO

Fecha: dic 6/04

A. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 043-4122
Manta, 14 de dic de 2004

Juan
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

Dr. Pablo Cuarta
Notario Público
Manta - Ecuador

COPIAS: 14
reproducciones
en 17 folios
reverses con folios
originales
14 ABR 2005

Dr. Victoria Alarcón
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPEDIENTE VALORADO
USD 1.25

Nº 83274

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

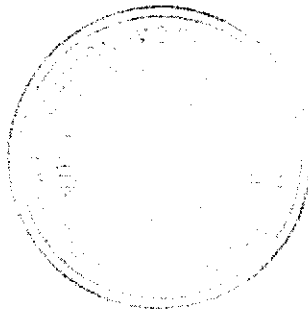
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA, Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corresponde a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de INMOBILIARIA LAMU S.A.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1320101011 CONJ.RES.GENOVESA VIV.11 PB.1P
Manta, veinte y uno de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías Barón
TESORERO MUNICIPAL



Concuerda con el original
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1=25

Nº 57731

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
ubicada CONJ. RES. GENOVESA VIV. 11 PB. 1P
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$10872.65 DIES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS CON 65/100 DOLARES de a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

Afigueroa

21 MAYO 2013

Martha Sandoval
Dra. Vicenta Sandoval Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
Manta, 21 de Mayo del 2013

Ing. Erika Pazmiño

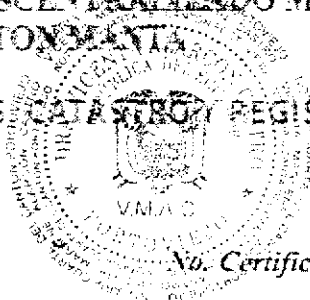
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 102624

Nº. Certificación: 102624

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de abril de 2013

Nº. Electrónico: 12314

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

El Predio de la Clave: 1-32-01-01-011

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL VIV 11 PR 1P

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

2001
3,53

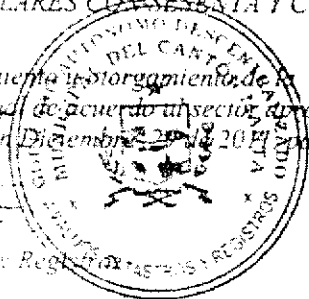
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4713,20
CONSTRUCCIÓN:	6159,45
	10872,65

Son: DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, feccunnamiento ni otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 20 de 2011 para el Bienio 2012-2013

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Manuel Guis

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000174798

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
En escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-01-01-011	117.83	10872.85	76479	174798
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	CONJ RES GENOVESA VIV. 11 PB 1P	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra/Venta		3.96	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		14.96	
01413426	FREIRE ROMO RODRIGO FERNANDO	N.D.	VALOR PAGADO		14.96	
			SALDO		0.00	

EMISION: 5/21/2013 2:06 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000174797

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
En escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-01-01-011	117.83	10872.85	76479	174797
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	CONJ RES GENOVESA VIV. 11 PB 1P	Impuesto principal		108.73	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		32.62	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		141.35	
413426	FREIRE ROMO RODRIGO FERNANDO	N.D.	VALOR PAGADO		141.35	
			SALDO		0.00	

EMISION: 5/21/2013 2:05 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dra. Mónica Marín Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOCHIELO

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO

\$:1,12

SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
DEMARCAÇÃO HIDROGRÁFICA DE MANABÍ
Ing. Mariana Arango Cedeño
RESPONSABLE DE TESORERÍA

RECIBI DE LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO, LA CANTIDAD DE UN 12/100 DOLARES, POR CONCEPTO DEL 8% SOBRE EL VALOR DE 16.92 EN LA UTILIDAD DE LA VENTA HECHA POR LA VOMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA, REPRESENTADO POR EL SEÑOR GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL A FAVOR DEL SEÑOR RODRIGO FERNANDO FREIRE ROMO.

POR EL VALOR DE 10.872,65.

TESORERIA DE CENAGUA.

LA NOTARIA PUBLICA CUARTA.

 **Secretaría Nacional del Agua**

SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA - SENAGUA
DEMARCAÇÃO HIDROGRÁFICA DE MANABÍ

Sucre y 18 de Octubre. Esq.
Teléf: (593) 5-2637048

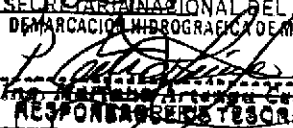
Casilla Postal: 81
Portoviejo - Manabí
Ecuador

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

0000758 POR **\$1,12⁰⁰**

Recibi de la Notaria Pública 4^{ta} del Cantón Portoviejo
la suma (UNO con 12/100 DOLARES) Por concepto del 8%
del impuesto Adicional a las utilidades ocasionadas en la Escritura Pública de
Compra-Venta

Portoviejo, 17 de Julio de 2013


Ing. Mariana Arango Cedeño
RESPONSABLE DE TESORERÍA

GRAFICAS "LIZ" - PORTOVIEJO - 2834514 DEL (501 AL 2500)

encuente Soles
Dra. Vicenta Mónica Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº. 0009450

Por S 1,09

Portoviejo, Junio de 2013

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabí

Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO

COMPRAVENTA de BIEN INMUEBLE
ubicado en la parroquia BARBASQUILLO-MANTA

otorgado por COMPANIA TEAMCO INMOBILIARIA

a favor de 1 SEÑOR RODRIGO FERNANDO FREIRE ROMO

por valor de \$10.872,65 0.01% para construcciones escolares \$1,09

RECIBI CONFORME

TESORERO GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ

NOTARIO

USAR PUBLICACIONES TEL: 02 245 23 97 FAX: 02 225 31 83 QUITO

Químico Original y copia Celeste # del 001 - 10000



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

0259684

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. GENOVESA VIV. 11 PB. 1
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 259367
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/05/2013 14:48:38

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

Acuerdo 1 mes 6
Dra. Vicenta Villanón León
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Lunes, 19 de Agosto de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

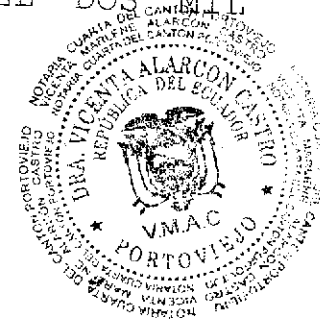
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

CERTIFICO: QUE LAS CUARENTA Y OCHO FOJAS QUE ANTECEDEN SON IGUALES A LAS ORIGINALES QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO DE LA NOTARIA PUBLICA A MI CARGO, AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE OTORGADO POR EL SEÑOR GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA A FAVOR DEL SEÑOR RODRIGO FERNANDO FREIRE ROMO, NUMERADAS Y RURICADOS POR MI, LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL TRECE.-

[Firma]

LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA,



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