

00063012

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2211

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4569

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 30 de julio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 30 de julio de 2019 11 52

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Juridica	1391813023001	COMPAÑIA CONSTRUCCIONES MENGAR S A CONSTRUCCIONMENGAR		MANABI	MANTA

VENDEDOR

Natural	917304479	PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA TERCERA
 Nombre del Cantón: GUAYAQUIL
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de julio de 2019

Escritura/Juicio/Resolucion

Fecha de Resolucion

Afilado a la Camara



Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101022	13/08/2009 0 00 00	16421		VIVIENDA 22	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA # 22. Marina del Conjunto Residencial Genovesa de esta Ciudad de Manta. Vivienda modelo Marina consta de tres plantas sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja, tres dormitorios, dos baños completo, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos PATIO # 22 Area 9 00 M2 POR ARRIBA Linderos con el espacio aereo POR EL NORTE Linderos con la planta baja de la casa No 22 en 3 ml POR EL SUR Linderos con el patio de la casa # 23 en 3 ml POR EL ESTE Linderos con la planta baja de la casa No 22 en 3ml POR EL OESTE Linderos con el área común y la caminera en 3ml - VIVIENDA # 22 - PLANTA BAJA Por arriba Linderos con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda Por abajo Linderos con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte Linderos con el área común y de camineras en 10 20 ml. Por el Sur Partiendo del vértice sur este hacia en oeste linderos con la pared medianera de la planta baja de la casa # 23 en 7,20 ml , luego hacia el norte en 3ml, gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el este Linderos con el área comunal y camineras en 6 ml Por el Oeste Partiendo del vértice noroeste hacia el sur linderos con el área común en 3ml VIVIENDA # 22 - PRIMERA PLANTA ALTA Por arriba Linderos con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda Por abajo Linderos con la planta baja de la misma vivienda Por el Norte Linderos con el vacío hacia el área común y de camineras en 10 20 ml. Por el Sur Partiendo del vértice sur este hacia en oeste linderos con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 23 en 7,20 ml , luego gira hacia el norte en 3ml, gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el este Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 3 95 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1 20 ml y gira hacia el sur en 2 05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el Oeste Partiendo del vértice noroeste hacia el sur linderos con el vacío hacia el área común en 3ml VIVIENDA # 22 - SEGUNDA PLANTA ALTA Por arriba Linderos con la cubierta de la misma vivienda Por abajo Linderos con la primera planta alta de la misma vivienda Por el Norte Linderos con el vacío hacia el área común y de camineras en 10 20 ml Por el Sur Partiendo del vértice sur este hacia en oeste linderos con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 23 en 7,20 ml , luego gira hacia el norte en 3ml, gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el este Linderos con el vacío hacia el área comunal y camineras en 6 ml Por el Oeste Partiendo del vértice noroeste hacia el sur linderos con el vacío hacia el área común en 3ml Area Neta, 162,09m2 Alcuota, 0,0073% Area de Terreno, 117,83m2. Area Comun, 43,02m2 Area total 205,11m2 Area total, \$197759 60 Costo referencial y 0 73% de gastos

Dirección del Bien VIVIENDA # 22 Marina del Conjunto Residencial Genovesa

Impreso por yessenia_parrales

Administrador

martes, 30 de julio de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2211

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4569

Periodo 2019

Fecha de Repertorio: martes, 30 de julio de 2019

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101136	13/08/2009 0 00 00	16423		ESTACIONAMIE	Urbano
					NTO 18

Linderos Registrales:

Estacionamiento # 18 del Conjunto Residencia Genovesa, de esta Ciudad de Manta área 12 50 M2 El Estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área standard de 12,50 M2, determinado como una alcuota independiente con las siguientes medidas y linderos Por arriba, Lindera con el espacio aereo Por el Norte Lindera con el estacionamiento No 17 en 5 ml. Por el Sur: Lindera con el area común en 5ml Por el Este Lindera con el área común en 2 50ml. Por el Oeste Lindera con el area de circulacion vehicular en 2 50ml La alcuota correspondiente a 12 5m2 de área neta, una alcuota, 0,0006% , 9,09m2 área de terreno, 3,32 m2 área comun, 15 82 m22 area total, \$ 632 70 costo referencial, y 0 06 % de gastos

Dirección del Bien Estacionamiento # 18 del Conjunto Residencia Genovesa

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

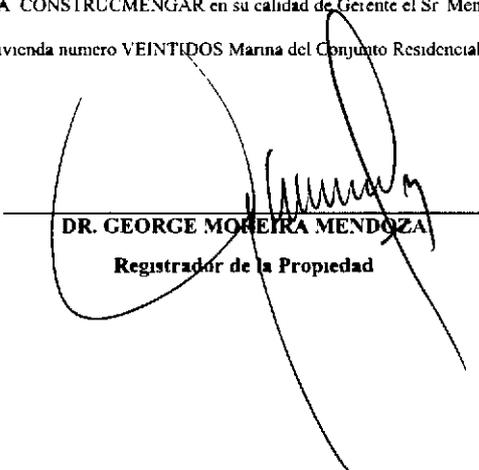
5 - Observaciones.

COMPRAVENTA

La Compañía Construcciones MENGAR S A CONSTRUCMENGAR en su calidad de Gerente el Sr Mendis Francisco Moreira Garces y como tal representante legal

Estacionamiento número DIECIOCHO Y Vivienda numero VEINTIDOS Marina del Conjunto Residencial Genovesa de esta ciudad de Manta

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000017171

00063013

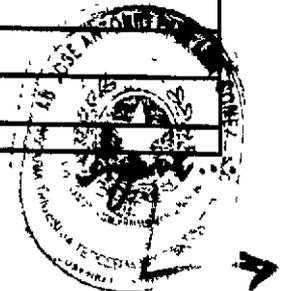


20190901033P00422

NOTARIO(A) JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°	20190901033P00422						
ACTO O CONTRATO							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO.	10 DE JULIO DEL 2019, (14 38)						
OTORGANTES							
VENDEDOR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915224109	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917304479	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
COMPRADOR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CONSTRUCCIONES MENGAR S A CONSTRUCMENGAR	REPRESENTADO POR	RUC	1391813023001	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	MENDIS FRANCISCO MOREIRA GARCES
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón		Parroquia				
GUAYAS	GUAYAQUIL		ROCAFUERTE				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO.	25759 00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20190901033P00422
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE JULIO DEL 2019, (14 38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1.	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2.	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3.	
OBSERVACIÓN	



J. Paulson Gomez

NOTARIO(A) JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





00063014

Escritura: 20190901033P00422

1
2 COMPRAVENTA QUE
3 OTORGAN LOS CÓNYUGES
4 SEÑORES ERWIN WILLIAN
5 NAVIA MENDOZA Y ZINNIA
6 DE LOURDES PEÑA PAZ A
7 FAVOR DE LA COMPAÑÍA
8 CONSTRUCCIONES MEN-
9 GAR S.A. CONSTRUCMEN-
10 GAR.-----

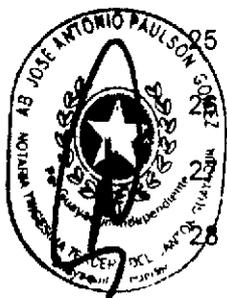
11 CUANTÍAS:-----

12 COMPRAVENTA: US \$19,500.00

13 TRIBUTARIA: US \$25,759.27

14 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
15 del Guayas, República del Ecuador, a los diez días
16 del mes de julio del año dos mil diecinueve, ante
17 mí, Abogado **JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ**, Notario
18 Trigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, compare-
19 cen: A) Los cónyuges señores ERWIN WILLIAN
20 NAVIA MENDOZA Y ZINNIA DE LOURDES PEÑA
21 PAZ, por sus propios derechos y por los de la so-
22 ciedad conyugal que tienen establecida, de estado
23 civil casados, de ocupación comerciante y educado-
24 ra parvulario respectivamente; y B) El señor MEN-
25 DIS FRANCISCO MOREIRA GARCES, a nombre y
en representación de la compañía CONSTRUCCIO-
NES MENGAR S.A. CONSTRUCMENGAR, en su
26 lidad de GERENTE, según consta del nombramiento

Juanda



1 que se agrega a la presente matriz. Los com-
2 parecientes declaran ser de nacionalidad ecua-
3 toriana, mayores de edad, domiciliados en esta
4 ciudad los dos primeros y en el cantón Manta,
5 Provincia de Manabí de tránsito por esta ciudad
6 el tercero, capaces para obligarse y contratar,
7 a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de
8 haberme presentado sus cédulas de ciudadanía
9 y certificados de votación que me solicitan se
10 adjunten en copias debidamente legalizadas y
11 quienes autorizaron de manera expresa y con-
12 forme al artículo setenta y cinco de la Ley Or-
13 gánica de Gestión de la Identidad y Datos Civi-
14 les, la obtención, impresión e inclusión a este
15 instrumento público, de sus Certificados Digi-
16 tales de Datos de Identidad. Bien instruidos
17 en el objeto y resultados de esta escritura pú-
18 blica, a la que proceden como queda indicado,
19 con amplia y entera libertad, para su otorga-
20 miento me presentaron la minuta que es del te-
21 nor literal siguiente: **SEÑOR NOTARIO.** En el
22 protocolo de escrituras públicas a su cargo,
23 sírvase insertar una de compraventa al siguien-
24 te tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:**
25 Comparecen, libre y voluntariamente al otor-
26 gamiento y suscripción de la presente escritu-
27 ra pública de compraventa; por una parte, los
28 cónyuges señor **ERWIN WILLIAM NAVIA MEN**

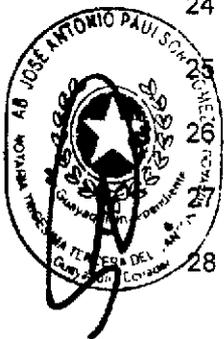


Esta foja pertenece a la escritura de compraventa que celebran los cónyuges Erwin William Navia Mendoza y Zinnia de Lourdes Peña Paz y la c/a Construcciones Mengar S.A. Construcmengar.

00063015

3

1 DOZA y la señora ZINNIA DE LOURDES PE-
2 ÑA PAZ casados entre sí // mayores de edad, de
3 nacionalidad ecuatoriana, y con domicilio en
4 esta ciudad de Guayaquil, en calidad de
5 "VENDEDORES", // y por otra, la compañía
6 CONSTRUCCIONES MENGAR S.A. CONS-
7 TRUCMENGAR, // representada por su GE-
8 RENTE y como tal representanta legal,
9 como lo justifica con la copia de nombra-
10 miento que se adjunta al Protocolo como
11 documento habilitante, el señor MENDIS
12 FRANCISCO MOREIRA GARCES, de estado ci-
13 vil casado, a quien en adelante y para los
14 efectos del presente contrato se le denomi-
15 nará simplemente como "EL COMPRADOR" //
16 Los comparecientes son mayores de edad,
17 domiciliados en esta ciudad de Guayaquil el
18 primero y la segunda y en la ciudad de
19 Manta el tercero y de paso por esta ciudad
20 de Guayaquil, plenamente capaces de con-
21 tratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDEN-** //
22 // **TES:** Los cónyuges, señor ERWIN WILLIAM
23 NAVIA MENDOZA y la señora ZINNIA DE
24 LOURDES PEÑA PAZ, declaran que son pro-
prietarios de la alícuota de terreno de una
superficie de **sesenta y uno punto veinte**
metros cuadrados (61,20 m²), sobre los que
se implanta la vivienda, construcción co



1 pondiente a la unidad de vivienda de construc-
2 ción progresiva identificada con el número
3 **veintidós (22)** modelo **Marina** en segunda
4 etapa del Conjunto Residencial GENOVESA,
5 con clave catastral número uno tres dos cero
6 uno cero uno cero dos dos (1320101022); en la
7 urbanización Mantazul, de la parroquia y can-
8 tón Manta; es la siguiente; **UNO**).-compraventa
9 relacionada con la **VIVIENDA NUMERO VEIN-**
10 **TIDOS**: Marina del Conjunto Residencial Geno-
11 vesa de esta ciudad de Manta. Vivienda mode-
12 lo Marina consta de tres plantas: sala, come-
13 dor, cocina, baño social, cuarto y baño de ser-
14 vicio y un patio interior de nueve metros cua-
15 drados (9m²) en planta baja; tres dormitorios,
16 dos baños completo, una jardinera en la prime-
17 ra planta alta y dos dormitorios con dos baños
18 y una terraza cubierta en la segunda planta al-
19 ta, presenta las siguientes medidas y linderos:
20 **PATIO NUMERO VEINTIDOS**: área: nueve me-
21 tros cuadrados, **Por arriba**: Lindera con el es-
22 pacio aéreo. **Por el norte**: Lindera con la plan-
23 ta baja de la casa número veintidós en tres me-
24 tros lineales (3 ml). **Por el sur**: Lindera con el
25 patio de la casa número veintitrés en tres me-
26 tros lineales (3 ml). **Por el este**: Lindera con
27 la planta baja de la casa número veintidós en
28 tres metros lineales (3 ml). **Por el oeste**: Lin-



Esta foja pertenece a la escritura de compraventa que celebran los cónyuges Erwin William Navia Mendoza y Zinnia de Lourdes Peña Paz y la c/a Construcciones Mengar S.A. Construcmengar.

5

00063016

1 dera con el área común y la caminería en tres
2 metros lineales (3 ml). **VIVIENDA NUMERO**
3 **VEINTIDOS.- PLANTA BAJA: Por arriba:** Lin-
4 dera con la loza de la primera planta alta de la
5 misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con el te-
6 rreno de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lin-
7 dera con el área común y de caminerías en diez
8 metros lineales veinte centímetros lineales
9 (10.20 ml). **Por el Sur:** Partiendo del vértice
10 sur este hacia el oeste lindera con la pared
11 medianera de la planta baja de la casa número
12 veintitrés en siete metros lineales veinte cen-
13 tímicos lineales (7,20 ml), luego hacia el norte
14 en tres metros lineales (3ml), gira hacia el oes-
15 te en tres metros lineales (3 ml) lindando con
16 el patio interior de la misma vivienda. **Por el**
17 **este:** Lindera con el área comunal y caminerías
18 en seis metros lineales (6 ml). **Por el Oeste:**
19 Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lin-
20 dera con el área común en tres metros lineales
21 (3ml). **VIVIENDA NÚMERO VEINTIDOS.- PRI-**
22 **MERA PLANTA ALTA: Por arriba:** Lindera con
23 la loza de la segunda planta alta de la misma
24 vivienda. **Por abajo:** Lindera con la planta ba-
25 ja de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera
26 con el vacío hacia el área común y de camine-
27 ras en diez metros lineales veinte centímetros
28 lineales (10.20 ml). **Por el Sur:** Partiendo de



1 vértice sur este hacia el oeste lindera con la
2 pared medianera de la primera planta alta de la
3 casa número veintitrés en siete metros lineales
4 veinte centímetros lineales (7,20 ml), luego gi-
5 ra hacia el norte en tres metros lineales (3ml),
6 gira hacia el oeste en tres metros lineales (3
7 ml) lindando con el vacío hacia el patio interior
8 de la misma vivienda. **Por el este:** Partiendo
9 del vértice noreste hacia el sur en tres metros
10 lineales noventa y cinco centímetros lineales
11 (3.95 ml). linderando con el vacío hacia el área
12 común, luego gira hacia el oeste en un metro
13 lineales veinte centímetros lineales (1.20 ml) y
14 gira hacia el sur en dos metros lineales cero
15 cinco centímetros lineales (2.05 ml) lindando
16 con el vacío hacia el porche de la misma casa.
17 **Por el Oeste:** Partiendo del vértice noroeste
18 hacia el sur lindera con el vacío hacia el área
19 común en tres metros lineales (3ml). **VIVIEN-**
20 **DA NUMERO VEINTIDOS.- SEGUNDA PLANTA**
21 **ALTA: Por arriba:** Lindera con la cubierta de la
22 misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con la
23 primera planta alta de la misma vivienda. **Por**
24 **el Norte:** Lindera con el vacío hacia el área
25 común y de camineras en diez metros lineales
26 veinte centímetros lineales (10.20 ml). **Por el**
27 **Sur:** Partiendo del vértice sur este hacia el
28 oeste lindera con la pared medianera de la se-



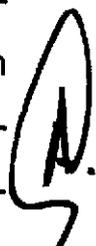
Esta foja pertenece a la escritura de compraventa que celebran los cónyuges Erwan William Navia Mendoza y Zinnia de Lourdes Peña Paz y la cia Construcciones Mengar S.A. Construcmengar.

00063017 7

1 gunda planta alta de la casa número veintitrés
2 en siete metros lineales veinte centímetros li-
3 neales (7,20 ml), luego gira hacia el norte en
4 tres metros lineales (3ml), gira hacia el oeste
5 en tres metros lineales (3 ml) lindando con el
6 vacío hacia el patio interior de la misma vi-
7 vienda. **Por el este:** Lindera con el vacío hacia
8 el área comunal y caminerías en seis metros
9 lineales (6 ml). **Por el Oeste:** Partiendo del
10 vértice noroeste hacia el sur lindera con el va-
11 cío hacia el área común en tres metros lineales
12 (3ml). **CUADRO DE ALICUOTA.** Corresponde a:
13 área neta de ciento sesenta y dos metros cua-
14 drados cero nueve decímetros cuadrados
15 (162,09 m²); alícuota de cero entero, cero ce-
16 ro setenta y tres diez milésimas por ciento
17 (0,0073 %), área de terreno ciento diecisiete
18 metros cuadrados ochenta y tres decímetros
19 cuadrados (117,83 m²), área común cuarenta y
20 tres metros cuadrados cero dos decímetros
21 cuadrados (43,02 m²), área total doscientos
22 cinco metros cuadrados once decímetros cua-
23 drados (205,11 m²). **DOS) ESTACIONAMIENTO**
24 **NUMERO DIECIOCHO:** Área: doce metros
cuadrados cincuenta decímetros cuadrados
(12.50 m²). El estacionamiento se encuentra
ubicado al contorno del conjunto tiene un
standard de doce metros cuadrados cincuenta



1 decímetros cuadrados (12,50 m²) determinado
2 como una alícuota independiente con las si-
3 guientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lin-
4 dera con el espacio aéreo. **Por el Norte:** Lin-
5 dera con el estacionamiento número diecisiete
6 en cinco metros lineales (5 ml). **Por el sur:**
7 Lindera con el área común en cinco metros li-
8 neales (5 ml). **Por el este:** Lindera con el área
9 común en dos metros lineales cincuenta centí-
10 metros lineales (2.50 ml). **Por el Oeste:** Linde-
11 ra con el área de circulación vehicular en dos
12 metros lineales cincuenta centímetros lineales
13 (2.50 ml). **CUADRO ALICUOTA: AREA NETA**
14 doce metros cuadrados cincuenta decímetros
15 cuadrados (12,50 m²); alícuota de cero entero
16 cero cero cero seis diez milésimas por ciento
17 (0,0006 %), **AREA DE TERRENO:** nueve me-
18 tros cuadrados cero nueve decímetros cuadra-
19 dos (9,09 m²), **ÁREA COMÚN:** tres metros
20 cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados
21 (3,32 m²), **ÁREA TOTAL:** quince metros cua-
22 drados ochenta y dos decímetros cuadrados
23 (15,82 m²) de la vivienda número veintidós y
24 estacionamiento número dieciocho, ubicados en
25 la Urbanización Mantazul de la parroquia y can-
26 tón Manta: **Uno)** Bienes inmuebles que fueron
27 adquiridos por compraventa, a la Compañía In-
28 mobiliaria Teamco Sociedad Anónima las mis-





Esta foja pertenece a la escritura de compraventa que celebran los cónyuges Erwin William Navia Mendoza y Zinnia de Lourdes Peña Paz y la cia Construcciones Mengar S.A. Construcmengar.

9

00063018

1 mas que se encuentran inscrita en el Registro
2 de la Propiedad del Cantón Manta con fecha
3// veintisiete de agosto del dos mil nueve, número
4 de inscripción dos mil cuatrocientos sesenta y
5 cinco, número de repertorio cuatro mil ocho-
6 cientos noventa y siete, celebrada en la Notar-
7 ría cuarta de Manta, el siete de agosto del dos
8 mil nueve. **Dos).**-con fecha veintisiete de
9 agosto del dos mil nueve consta inscrita en el
10 Registro de la Propiedad de Manta, la escritu-
11 ra de hipoteca y gravámenes número de ins-
12 cripción mil veintinueve, número de repertorio
13 cuatro mil ochocientos noventa y ocho, cele-
14 brada el siete de agosto del dos mil nueve en
15 la notaría cuarta de Manta, **Tres).**- Con fecha
16 veintinueve de enero del dos mil diez// consta
17 inscrito en el Registro de la Propiedad de Man-
18 ta la escritura de cancelación de hipoteca, nú-
19 mero de inscripción noventa y ocho// número
20 de repertorio quinientos cuarenta y cinco, cele-
21 brada el treinta de noviembre del dos mil nueve //
22 en la notaría cuarta de Manta. **TERCERA.-**
23 **COMPRAVENTA:** Con los antecedentes indica-
24 dos, y por medio de este instrumento público,
25 los cónyuges; señor **ERWIN WILLIAM NAVIA**
26 **MENDOZA** y la señora **ZINNIA DE LOURDES**
PEÑA PAZ, da en venta y perpetua enajenación
a favor de la compañía **CONSTRUCCIONES**



1 **MENGAR S.A. CONSTRUCMENGAR**, represen-
2 tada por su GERENTE y por tal representanta
3 legal, el señor MENDIS FRANCISCO MOREIRA
4 GARCES, la alícuota de terreno de una superfi-
5 cie de sesenta y uno punto veinte metros cua-
6 drados (61,20 m²), sobre los que se implanta la
7 vivienda, construcción correspondiente a la
8 unidad de vivienda de construcción progresiva
9 identificada con el número veintidós (22) mo-
10 delo Marina, en segunda etapa, del Conjunto
11 Residencial GENOVESA, con clave catastral
12 número uno tres dos cero uno cero uno cero
13 dos dos (1320101022), con todos los usos, cos-
14 tumbres y servidumbres que le corresponden, y
15 la alícuota de terreno de doce punto cincuenta
16 metros cuadrados (12,50 m²), que correspon-
17 den al área del estacionamiento número dieci-
18 ocho (18) con clave catastral uno tres dos cero
19 uno cero uno uno tres seis (1320101136), ubi-
20 cados en la urbanización Mantazul, parroquia y
21 cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas me-
22 didas y linderos se encuentran especificados y
23 singularizados en la cláusula SEGUNDA del
24 presente contrato y demás características ano-
25 tadas, la venta se realiza como cuerpo cierto,
26 con todos sus usos, costumbres y servidum-
27 bres, sin reservarse nada para sí y comprome-
28 tiéndose al saneamiento por evicción conforme

A.

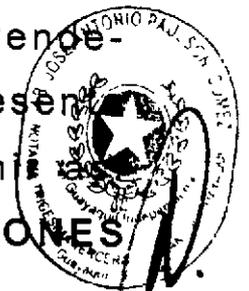


Esta foja pertenece a la escritura de compraventa que celebran los cónyuges Erwin William Navia Mendoza y Zinnia de Lourdes Peña Paz y la cía Construcciones Mengar S.A. Construcmengar.

11

00063019

1 a la Ley. **CUARTA.- PRECIO:** El precio de la
2 compraventa de los inmuebles descritos e indi-
3 vidualizados es de DIECINUEVE MIL QUINIEN-
4 TOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
5 NORTEAMERICA. La parte vendedora declara
6 que ha recibido, el pago del precio de la venta
7 en su totalidad, a su entera satisfacción, sin
8 lugar a reclamo de ninguna naturaleza, por
9 causa que se relacione directa o indirectamen-
10 te con el pago del precio estipulado. Se deja
11 aclarado que según la Municipalidad del cantón
12 Manta, el avalúo de dichos bienes inmuebles es
13 de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CIN-
14 CUENTA Y NUEVE CON VEINTISIETE CENTA-
15 VOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
16 DE NORTEAMÉRICA, por lo que los tributos
17 que genera esta compraventa se pagaran sobre
18 dicha cuantía. **QUINTA.- ACEPTACIÓN:** El
19 Comprador, por su parte, manifiesta haber re-
20 cibido con anterioridad y a su entera satisfac-
21 ción la alícuota que adquiere, a satisfacción
22 sin tener nada que reclamar a la vendedora y
23 promotora inmobiliaria respecto a la unidad de
24 vivienda, sus usos, costumbres, servidumbres y
25 servicios. Con este reconocimiento, los vende-
26 dores y el comprador, aceptan el presente
contrato en todas sus partes, por convenir
a sus intereses mutuos. **SEXTA: CESIONES**



1 **DE DERECHOS POR SERVICIOS:** Los servicios
2 básicos que sirven al inmueble motivo de este
3 contrato, serán cedidos o transferidos a favor
4 del comprador, bajo las normas y condiciones
5 establecidas por las empresas sean estas pú-
6 blicas o privadas que presten dichos servicios.
7 **SEPTIMA.- DECLARACION:** EL vendedor de-
8 clara que sobre el inmueble, materia de esta
9 compraventa, no pesa gravamen ni limitación
10 de dominio alguno. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos
11 los gastos e impuestos que demande el otor-
12 gamiento e inscripción de esta escritura serán
13 de cuenta exclusiva del comprador. **NOVE-**
14 **NA.- DOMICILIO:** En caso de controversia, las
15 partes contratantes renuncian a la jurisdicción
16 ordinaria, fuero y domicilio y se someten al
17 trámite de mediación prevista en la Ley de Ar-
18 bitraje y Mediación, que se substanciará en el
19 Centro de Mediación de la Función Judicial en
20 la ciudad de Manta, de conformidad con el pro-
21 cedimiento establecido en la referida ley. **DE-**
22 **CIMA.-** En caso de conflicto, las partes renun-
23 cian a fuero y domicilio y se someten a los jue-
24 ces competentes de la Ciudad de Manta, en
25 caso de no lograr un acuerdo, conforme la
26 cláusula anterior. **DECIMA PRIMERA.- LEGIS-**
27 **LACION APLICABLE:** El presente contrato está
28 sujeto a las leyes vigentes en la República del



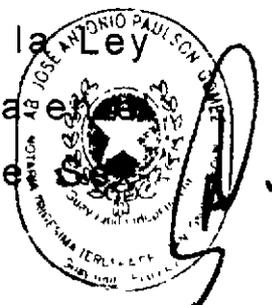


Esta foja pertenece a la escritura de compraventa que celebran los cónyuges Erwin Willian Navia Mendoza y Zinnia de Lourdes Peña Paz y la cía Construcciones Mengar S.A. Construcmengar.

00063020

13

1 Ecuador. En todo lo no previsto de manera ex-
2 presa aquí, las partes se someten suplementa-
3 riamente a lo dispuesto por el Código Civil y el
4 Código de Procedimiento Civil, siempre y cuan-
5 do ello fuese procedente en atención a la natu-
6 raleza y características jurídicas de este Con-
7 trato. **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN**
8 **PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de
9 la copia autorizada de esta escritura, para re-
10 querir del señor registrador de la propiedad del
11 cantón Manta, las inscripciones y anotaciones
12 que por ley corresponden. **DECIMA TERCE-**
13 **RA.- INTEGRACION Y DERECHOS DE TERCE-**
14 **ROS:** El presente contrato contiene el
15 acuerdo completo de las partes en las ma-
16 terias a que él se refiere. En este senti-
17 do, invalida cualquier contrato previo, arreglo
18 o entendimiento relacionados con los asuntos
19 materia del documento. Todas las negociacio-
20 nes y transacciones concernientes al tema de
21 este contrato, se considerarán incluidas en el
22 mismo. Excepto por lo previsto aquí, este con-
23 trato no otorga derechos o beneficios a perso-
24 na alguna que no sea parte de él. Además de-
25 claramos que en cumplimiento de lo dispuesto
26 en la Disposición General Segunda de la Ley
27 Reformatoria a la Ley Notarial, publicada en el
28 Registro Oficial número novecientos trece



1 to Suplemento, del viernes treinta de diciembre
2 del dos mil dieciséis, consignamos la siguiente
3 información: **ERWIN WILLIAN NAVIA MENDO-**
4 **ZA Y ZINNIA DE LOURDES PEÑA PAZ**, direc-
5 ción: Calles Ayacucho y la Octava, de esta ciu-
6 dad de Guayaquil; teléfono convencional núme-
7 ro dos uno nueve uno nueve ocho siete; y co-
8 rreo electrónico enaviamendoza@hotmail.com.-
9 Compañía **CONSTRUCCIONES MENGAR S.A.**
10 **CONSTRUCCIONES**, dirección: Barrio Umiña,
11 calle treinta y Avenida Flavio Reyes del cantón
12 Manta, Provincia de Manabí; teléfono móvil
13 número cero nueve ocho cero cero ocho
14 uno siete seis cero; y correo electrónico:
15 mendis-moregarces@hotmail.com. Usted señor
16 Notario, se servirá agregar las demás cláusu-
17 las de estilo para la plena validez de esta
18 escritura. (Firmado) Abogado Carlos Holguin
19 Flores. Matrícula número trece-mil novecien-
20 tos noventa y dos, del foro de Abogados del
21 Ecuador. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que queda
22 elevada a escritura pública. Quedan agrega-
23 dos para que formen parte integrante de
24 esta escritura el nombramiento del repre-
25 sentante de la compañía Construcciones
26 Mengar S.A. Construcmengar; y demás docu-
27 mentos pertinentes que perfeccionen la va-
28 lidez de la misma.- **LEÍDA** esta escritura

00063021

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308006962

Nombres del ciudadano: MOREIRA GARCES MENDIS FRANCISCO



Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 21 DE MARZO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEDINA TORRES MARY NELLY

Fecha de Matrimonio: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: MOREIRA MOLINA FREDDY ECUADOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCES ANA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 10 DE JULIO DE 2019

Emisor: JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 33 - GUAYAS-GUAYAQUIL

Representante Ciudadano

Mendis Mendis

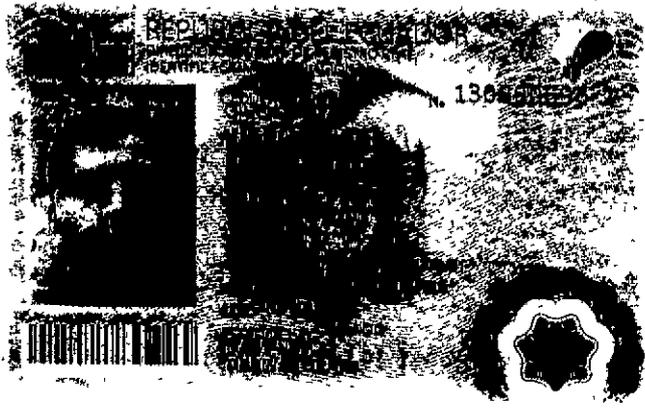


Vicente Taiano G.

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



[Handwritten mark]



[Handwritten signature]



00063022

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0915224109

Nombres del ciudadano: NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 14 DE FEBRERO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: VENDEDOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES

Fecha de Matrimonio: 28 DE OCTUBRE DE 2000

Nombres del padre: NAVIA ARAY ENRIQUE ILIDIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENDOZA HERCILIA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 10 DE JULIO DE 2019

Emisor JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 33 - GUAYAQUIL



Erwin Navia M.

CC-00063022



94-241-09300



194-241-09300

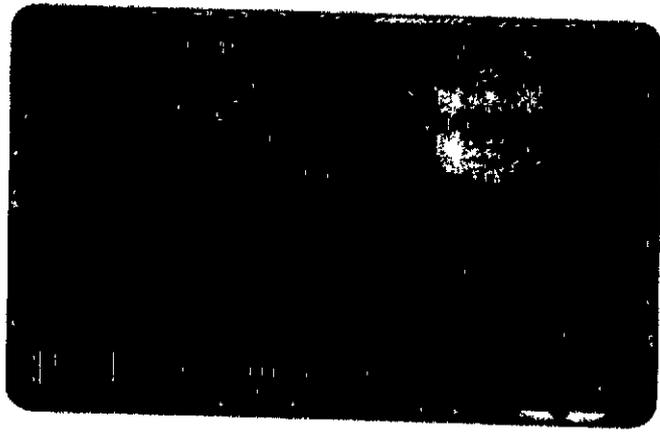
Vicente Tarano G

Ldo. Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





5



00063023

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0917304479

Nombres del ciudadano: PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 28 DE JUNIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EDUCADOR PARVULARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NAVIA MENDOZA ERWIN

Fecha de Matrimonio: 27 DE OCTUBRE DE 2000

Nombres del padre: PEÑA CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PAZ ELSA DE LOURDES

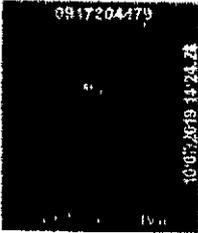
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JULIO DE 2019

Emissor: JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 33 - GUAYAS



Zinnia Peña Paz

Jencheles



Certificado: 198-241-09322



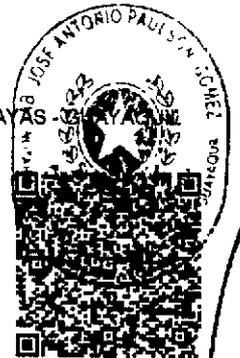
198-241-09322

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



[Handwritten signature]



SA

00063024

TRÁMITE NÚMERO: 6633

4705368BWBBPD

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

	4537
	20/12/2017
	1211
	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA EMPRESA	CONSTRUCCIONES MENGAR S. A. CONSTRUCMENGAR.
NOMBRE DEL ADMINISTRADOR	MOREIRA GARCES MENDIS FRANCISCO
ID DEL REGISTRO	1308006962
CATEGORÍA	GERENTE
DURACIÓN	4 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

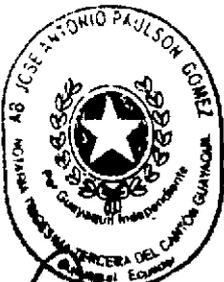
CONST # 333 REP # 3734, FECHA 20/12/2013. D. A.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Firmado Digitalmente por HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
Registrador Mercantil del Cantón Manta



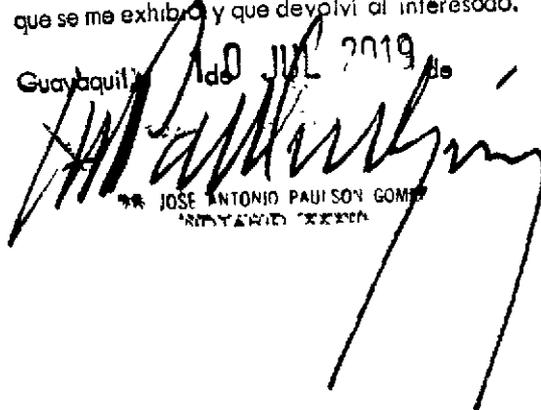
ABOGADO JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO TRIGESIMO TERCERO DEL CANTON GUAYAQUIL

De conformidad con el numeral 5 del Artículo
18 de la Ley Notarial, reformada mediante
Decreto Supremo 2386, publicado en el
Registro Oficial 149 564 del 12 de Abril de
1978, DOY FE, que la fotocopia precedente.

Compuesta de 2 fojas es exacta y por tanto
está correcta y conforme al documento original
que se me exhibió y que devolví al interesado.

Guayaquil

10 JUL 2019



JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO TRIGESIMO TERCERO



00063025

No. 190481

COMPROBANTE DE PAGO



24/04/2019 11:53:43

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$25759.27 DE UN (UNO) RES GENOVESA EST 18 (OCHO) RES GENOVESA VIV 22 PB (P) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-022	117,83	25319,46	430594	4392362

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
0916224109	NAVIA MENDOZA ERWIN Y SRA.	CONJ RES GENOVESA VIV 22 PB.1P	Impuesto principal
			Junta de Beneficencia de Guayaquil
			TOTAL A PAGAR
			VALOR PAGADO
			SALDO
			0,00

EMISION: 24/04/2019 11:53:42 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

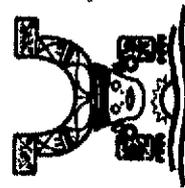


Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

1165278429

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



CONSTRUCCIONES BENGAR S.A CONSTRUCMENGAR

RUC: 1391813023001

LO ENMENDADO VALE





COMPROBANTE DE PAGO

NO. 190483

24/04/2019 11:54:25

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$2578 27 DE LUI (CONU RES GENOVESA EST 18 (CONU RES GENOVESA VIV 22 PB 1P) ubicada en MANTIA de la parroquia MANTIA		1-32-01-01-022	117,83	25319,46	430800	4392364

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONU RES GENOVESA VIV 22 PB 1P		CONCEPTO		
0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN Y SRA			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		14,45
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		15,45
1309009982	MORERA GARCES MENDIS FRANCISCO	NA		VALOR PAGADO		15,45
				SALDO		0,00

EMISION: 24/04/2019 11:54:25 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

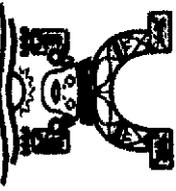
[Handwritten Signature]
ALARCON

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

7238660242

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



CONSTRUCCIONES MENGAR S.A CONSTRUCCIONES MENGAR
 RUC: 1391913023001
 LO ENMENDADO VALE

[Handwritten Signature]



(2)

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12 **000018533**
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 0915224109
NOMBRES: NAVIA MENDOZA ERWIN Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. GENOVESA VIV. 22 PB. 1F/EST. 18
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: EST. 18

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 627316
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 20/03/2019 12:54:56

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: martes, 18 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00063026

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



00063027

ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES MENGAR S.A. CONSTRUCMENGAR.

En la Ciudad de Manta, al día primero del mes de junio del año dos mil diecinueve, siendo las 15h10, se reúne la Junta Universal Extraordinaria de accionistas de la compañía **CONSTRUCCIONES MENGAR S.A. CONSTRUCMENGAR** en el local donde mantiene sus oficinas, esto es, en esta ciudad, ubicada en el barrio UMIÑA, calle 30 y Avenida Flavio Reyes, con la presencia de los accionistas siguientes: **FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO, MACIAS GARCES CHRISTIAN ALEXANDER, y MOREIRA GARCES MENDIS FRANCISCO**, presidiendo esta Junta Universal extraordinaria el sr **FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO** en calidad de accionista. Por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario Ad-hoc de esta sesión **MOREIRA GARCES MENDIS FRANCISCO**.-

En este estado, por Secretaria se elabora la lista de los accionistas con derecho a voto de acuerdo al libro de accionistas y acciones de la Compañía **CONSTRUCCIONES MENGAR S.A. CONSTRUCMENGAR**, el Secretario AD-HOC procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía **CONSTRUCCIONES MENGAR S.A. CONSTRUCMENGAR**, a continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación legal y estatutario.

Se declara abierta la presente Junta Universal extraordinaria de Accionistas, y pide que por Secretaria se ponga en conocimiento el orden del día y único punto a tratar en la presente sesión, cual es:

- 1) Autorizar al Gerente General de la compañía **CONSTRUCCIONES MENGAR S.A. CONSTRUCMENGAR**, a la compra de la vivienda # 22, modelo MARINA y el parqueadero # 18, ambos ubicados en el conjunto residencial Genovesa, de la urbanización MANTAZUL, de esta ciudad de Manta.

Expuesto que han sido el tema a tratar en esta sesión, los presentes en la misma aceptan por unanimidad celebrar la presente Junta General Extraordinaria de accionistas y reunirse, por lo que se procede a tratar el orden del día señalado.

- 2) El Señor **MACIAS GARCES CHRISTIAN ALEXANDER**, informa a los miembros del directorio que existe la probabilidad de compra de la vivienda # 22, modelo MARINA y el parqueadero # 18, ambos ubicados en el conjunto residencial Genovesa, de la urbanización MANTAZUL, de esta ciudad de Manta. Considerando una oportunidad de negocio para la empresa dada la alta demanda de soluciones habitacionales en dicha ciudad.-

Analizado en su conjunto la junta se pronuncia y **RESUELVE**:



1.- Aceptar íntegramente las propuestas del Señor **MACIAS GARCES CHRISTIAN ALEXANDER**, reflejada en el punto único # 1 y autorizan al gerente general, efectuar la compra de la vivienda # 22, modelo MARINA y el parqueadero # 18, ambos ubicados en el conjunto residencial Genovesa, de la urbanización MANTAZUL, de esta ciudad de Manta

Se concede un receso de treinta minutos para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada y sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- Fdo.

FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO
ACCIONISTA.

MACIAS GARCES CHRISTIAN ALEXANDER
ACCIONISTA

MOREIRA GARCES MENDIS FRANCISCO

SECRETARIO AD-HOC.



00063028

CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA" URBANIZACION "MANTA AZUL"

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mediante el presente certifico que el señor ERWIN NAVIA MENDOZA con cedula de identidad número 0915224109, propietario de la casa número 22 y estacionamiento número 18 del conjunto genovesa, se encuentra al día en los pagos de sus alícuotas hasta la presente.

Manta, 09 de julio del 2019

CONJ. RES.GENOVESA

FIRMA AUTORIZADA

Ing. María Fernanda Cedeño H.

ADMINISTRADORA

Conj. Hab. "GENOVESA"



RECEIVED
MAY 10 1964
FBI
MAY 10 1964

00063029

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0045739

3

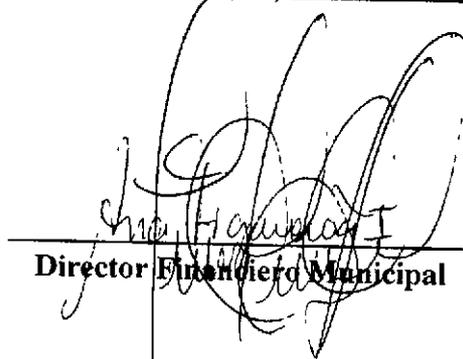
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

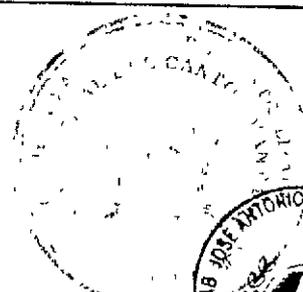
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a NAVIA MENDOZA ERWIN Y SRA.
ubicada CONJ.RES.GENOVESA EST.18 /CONJ.RES.GENOVESA VIV.22 PB.1P
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$25759.27 VEINTI CINCO MIL STECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON 27/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado por Jose Zambrano

24 DE ABRIL DEL 2019

Manta, _____


Director Financiero Municipal



A

BR
L
A
S
S
E
S
E

00063030

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127348

(A)



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

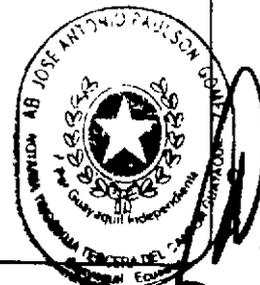
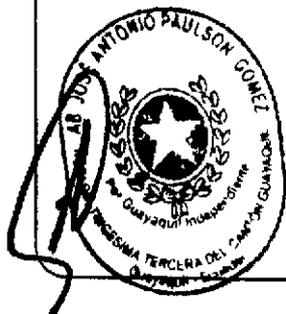
Manta, 20 de MARZO 2019 de 20 _____

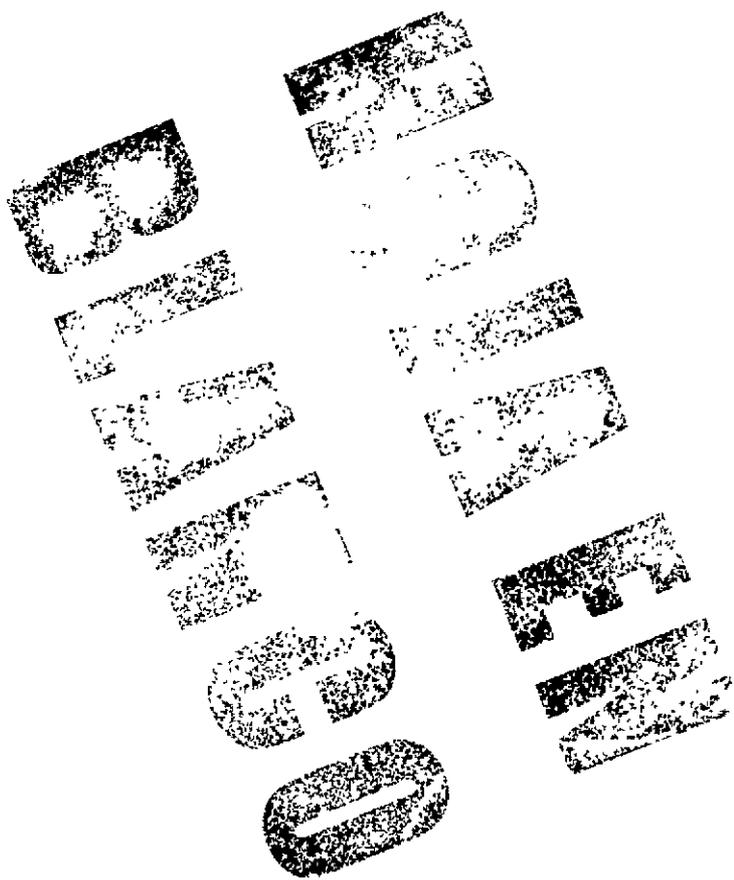
VALIDO PARA LA CLAVE:
1320101022: CONJ.RES.GENOVESA VIV.22 PB.1P
1320101136: CONJ.RES.GENOVESA EST.18

Manta, VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00063031

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00159835

Nº ELECTRÓNICO : 65754

5

Fecha: Miércoles, 20 de Marzo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-136

Ubicado en: CONJ RES.GENOVESA EST 18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	12 50 m ²
Área Comunal:	3 32 m ²
Área Terreno:	9.09 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	439.81
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	439 81

SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS

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

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

4.40
1.32

5.72
7.08 F.U
68

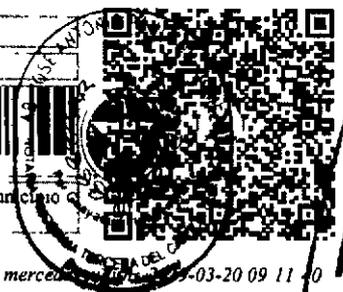
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11278ESVLPJ

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



Impreso por alarcon santos merced 2019-03-20 09:11:40

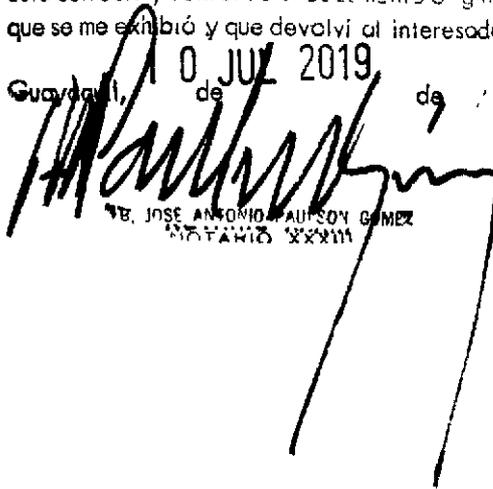


ABOGADO JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO TERCERA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL

De conformidad con el numeral 5 del Artículo
18 de la Ley Notarial, reformada mediante
Decreto Supremo 2376, publicado en el
Registro Oficial N° 654 del 12 de Abril de
1978, DOY FE, que la fotocopia precedente.

compuesta de 1 (uno) es exacta y por tanto
está correcta y conforme al documento original
que se me exhibió y que devolví al interesado.

Guayaquil, 10 JUL 2019, de



JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO TERCERA TERCERA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00063032

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159834

N° ELECTRÓNICO : 65753

Fecha: Miércoles, 20 de Marzo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-022

Ubicado en: CONJ.RES GENOVESA VIV 22 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	162.09 m ²
Área Comunal:	43.02 m ²
Área Terreno:	117.83 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5,512.92
CONSTRUCCIÓN:	19,806.54
AVALÚO TOTAL:	25,319.46

SON: VENTICINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

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

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

253.19
- 75.96

329.15
- 72.92 F.U

337.07

25459.24
- 25460
- 7420

339.88

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11277WSEGZY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec sección Verificación en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcón sánchez, 2019-03-20 09:10:48

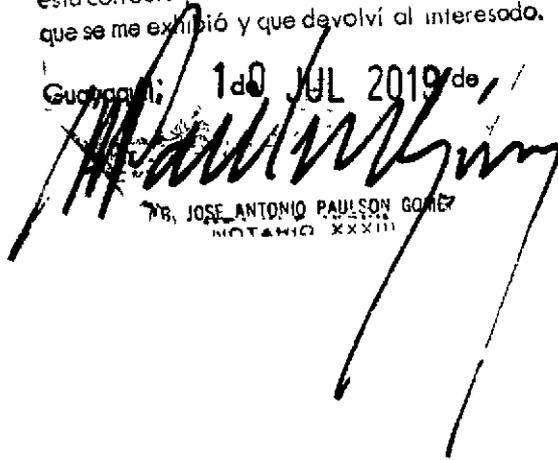


ABOGADO JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO TRIGESIMO TERCERO DEL CANTON GUAYQUIL

De conformidad con el numeral 5 del Artículo
18 de la Ley Notarial, reformada mediante
Decreto Supremo 2386, publicado en el
Registro Oficial N° 564 del 12 de Abril de
1978, DOY FE, que la fotocopia precedente.

compuesta de (1) foja(s) es exacta y por tanto
está correcta y conforme al documento original
que se me exhibió y que devolví al interesado.

Guayaquil, 1do JUL 2019 de



DR. JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO XXXIII





**REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"**

**CAPITULO # 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

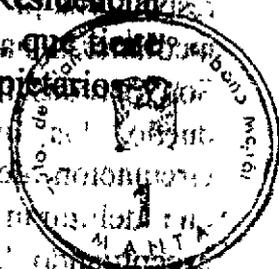
Art. 1.- El Conjunto Residencial "Genovesa" actualmente se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentra en proceso de construcción. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad del conjunto "GENOVESA", así como su administración, uso, conservación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

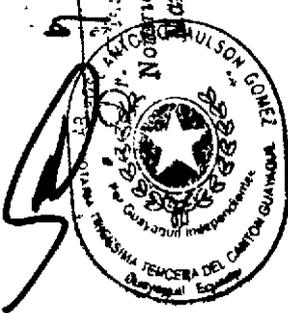
Art. 2.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes:

- 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, puentes, 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**



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ejecución e Inspecciones

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de *PH # 00063033*



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.



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 la viviendas.

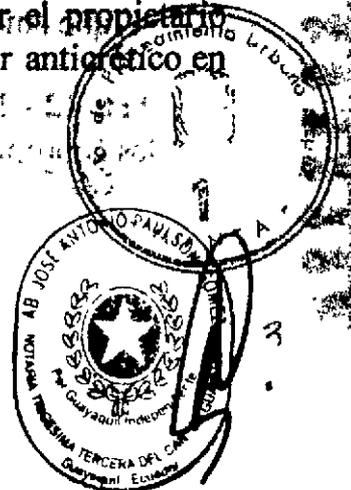
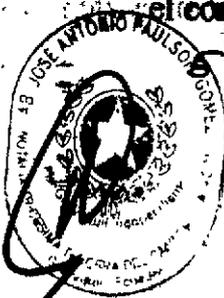
Art. 7. - MANTENIMIENTO. - A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos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

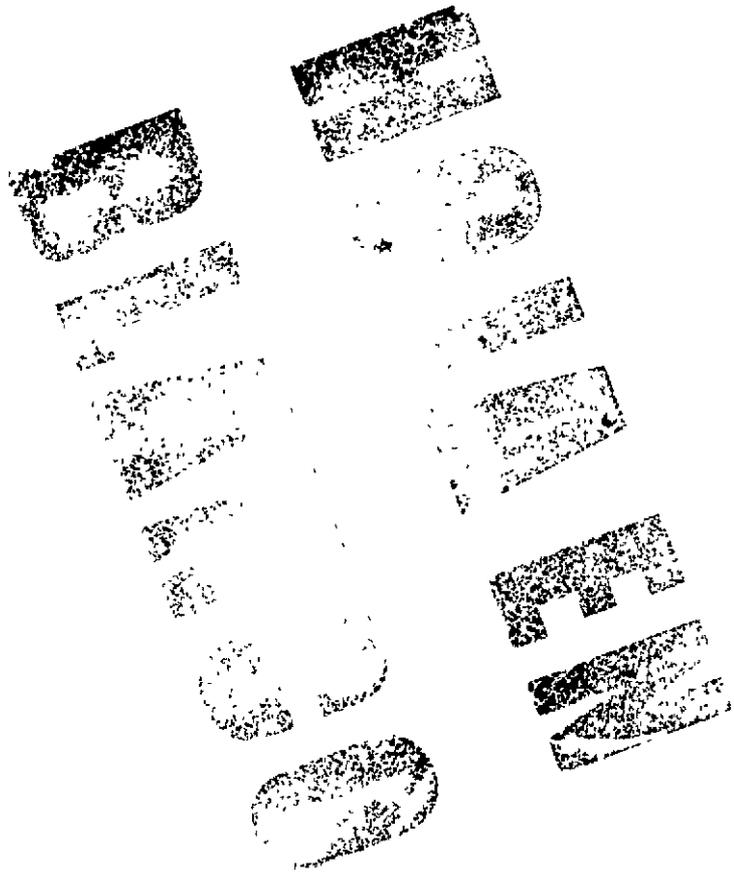
En lo referente a los recubrimientos exteriores de las viviendas, así como de los cerramientos de terrenos adicionales (pintura) le corresponderá a cada propietario cubrir estos gastos sin embargo los copropietarios están obligados a usar el mismo tipo pintura así como el color establecido para todo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

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 está establecida en el presente reglamento.

Se consideran bienes comunes las calles, avenidas, aceras, parterres, áreas verdes, áreas de recreación, piscinas, sala de reuniones, guardería, guardianas, conserjería, áreas de circulación peatonal (pasajes), áreas de circulación vehicular, los ingresos a las canineras, 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 anterior o futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso de los bienes comunes del conjunto residencial "Genovesa" y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anterior en el contrato firmado por las partes.





00063035

- 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 instalaciones 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.

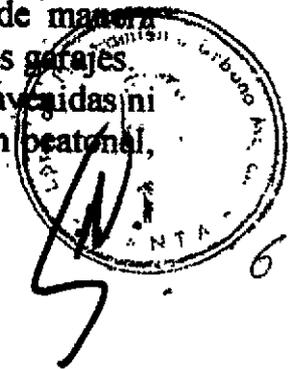
Art. 13.- DEL CONTROL DE LA AREAS COMUNES.

- 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.

Esta totalmente prohibido utilizar las áreas comunales para ingerir bebidas alcohólicas, hacer ruido con música a alto volumen y demás actos que atenten contra la paz, tranquilidad y buenas costumbres de los vecinos.



- c) Los copropietarios que hagan uso de las 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 cespéd.
- 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,



00063036

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:

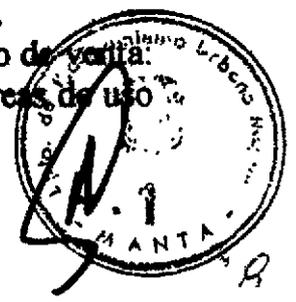
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.
- b) Modificar las distribuciones de tabiquería, de estructura, de fachada o de mampostería de su propiedad exclusiva queda absolutamente prohibido solo podrá hacerlo rigiéndose obligatoriamente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



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

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

576



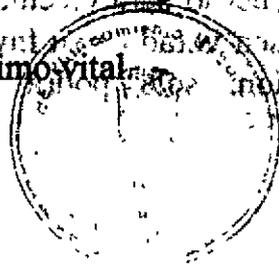
00063037

- 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.



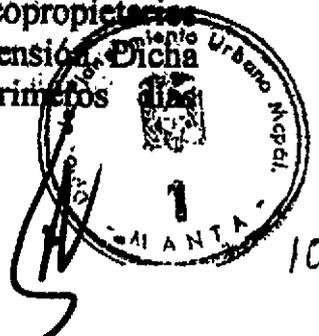
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un juez competente de esta ciudad, a las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición 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

Notaría
Ministerio de Justicia



00063038

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

CAPITULO # 7. DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

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

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

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



conjunto. Si no hubiere ese quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora 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.

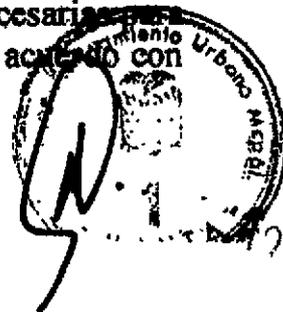
Art. 28.- DERECHO DE VOTO.- Cada Copropietario tiene derecho a votar de acuerdo con su porcentaje (alícuota) sobre los bienes del conjunto.

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.



- 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 periodo.
- 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, duraran un año en sus funciones y podran ser reelegidos.



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

Art. 34.- Son Atributos del director:

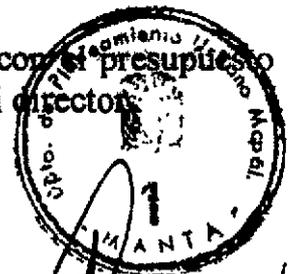
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento d éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

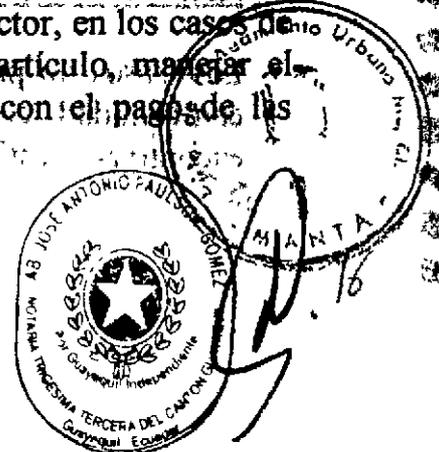
Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.-

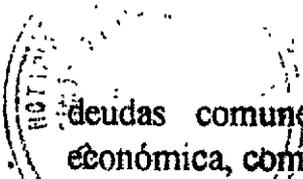
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Genovesa" en lo relacionado con el Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuota, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados 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.



00063040

- d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación o 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 la 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 e 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





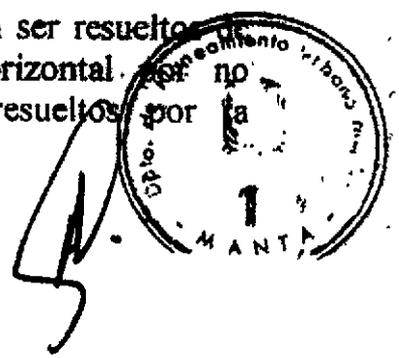
- deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores 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 prestandia, 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.

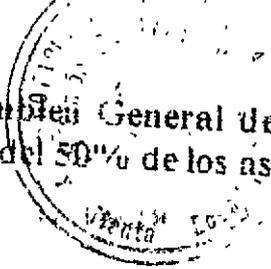
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y administración en cualquier instante e informar al director y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

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



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



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

[Signature]
REVISADO
Fecha: dic 6/04

II. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH H 043-4122
Manta, 17 de dic de 2004
[Signature]
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

en 17 de diciembre de 2004
reverso en folios
original en folio 1
14 ABR 2005

[Signature]
Dr. *[Signature]* Zambrano
NOTARIO Ciudad de
Manta



[Signature]
Municipio de Manta

[Signature]

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

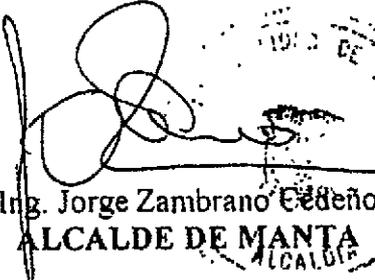
PROPIEDAD HORIZONTAL

00063042

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

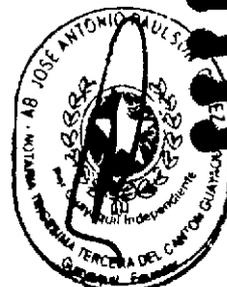
Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA

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

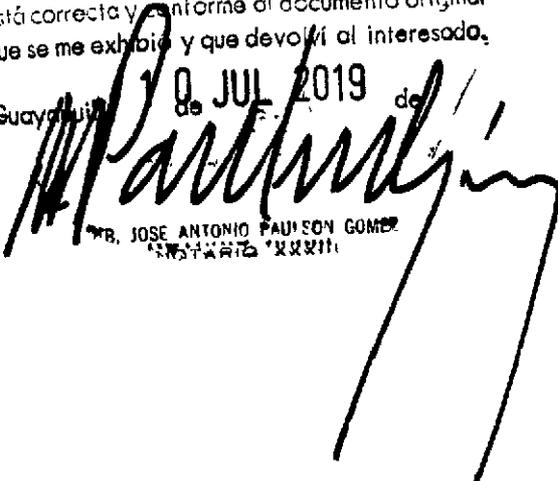
Manta, Diciembre 8 del 2004


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.



ABOGADO JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO TRIGESIMO TERCERO DEL CANTON GUAYAQUIL

De conformidad con el numeral 5 del Artículo
18 de la Ley Notarial, reformada mediante
Decreto Supremo 2386, publicada en el
Registro Oficial N° 564 del 12 de Abril de
1978, DOY FE, que la fotocopia precedente,
compuesta de ¹⁰ foja(s) es exacta y por tanto
está correcta y conforme al documento original
que se me exhibió y que devolví al interesado.

Guayaquil, 10 de JUL 2019 de

AB. JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO TRIGESIMO TERCERO



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

No. de Expediente:	175178
No. de RUC de la Compañía:	1391813023001
Nombre de la Compañía:	CONSTRUCCIONES MENGAR S.A. CONSTRUCCIONES MENGAR
Situación Legal:	ACTIVA
Disposición judicial que afecta a la compañía:	NINGUNA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 200 ^{0,000}	N
2	1308886436	MACIAS GARCES CHRISTIAN ALEXANDER	ECUADOR	NACIONAL	\$ 560 ^{0,000}	N
3	1308006962	MOREIRA GARCES MENDIS FRANCISCO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 40 ^{0,000}	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA (USD)\$: **800,0000**

Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187, en concordancia con los artículos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, "se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anónimas con el acto de registro en los libros, antedichos formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia.

ERTENCIA. CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, RONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

FECHA DE EMISIÓN: 01/07/2019 20:47:16

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gob.ec/portallinformacion/verifica.php con el siguiente código de seguridad:



S0002864913



1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960

CONSTRUCCIONES MENGAR S.A. CONSTRUCMENGAR

00063044

Manta, 4 de diciembre del 2017.

Señor.

Mendis Francisco Moreira Garcés

Presente.

Estimado Señor:

Cumplo en comunicarle que la Junta general extraordinaria y universal de Accionista de la compañía CONSTRUCCIONES MENGAR S.A CONSTRUCMENGAR, en reunión celebrada el 4 de diciembre del presente, resolvió por unanimidad elegirlo a usted como GERENTE de la compañía por el lapso de CUATRO AÑOS contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Le corresponde a usted la representación Legal, Judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual según los estatutos de Constitución.

La Compañía CONSTRUCCIONES MENGAR S.A CONSTRUCMENGAR se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Primera del Canton Manta, Provincia de Manabí el 15 de noviembre del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil del canton Manta el 20 de diciembre del 2013.

Atentamente,

Sr. Christian Alexander Macías Garcés

PRESIDENTE

C.C. No. 130966543-6.

Manta, 4 de diciembre del 2017.

ACEPTO EL CARGO

Sr. Mendis Francisco Moreira Garcés

GERENTE

C.C. No. 130800696-2.



RECEIVED
MAY 15 1964
U.S. DEPARTMENT OF
HEALTH, EDUCATION &
WELFARE
OFFICE OF THE ASSISTANT
SECRETARY FOR
PLANNING AND POLICY

RECEIVED
MAY 15 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.



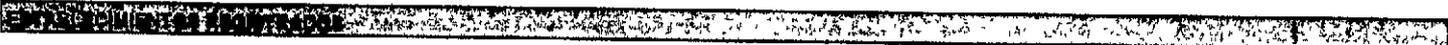
REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

00063046



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

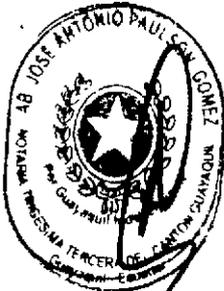
1391813023001
CONSTRUCCIONES MENGAR S.A. CONSTRUCMENGAR



No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT: 20/12/2013
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUCMENGAR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

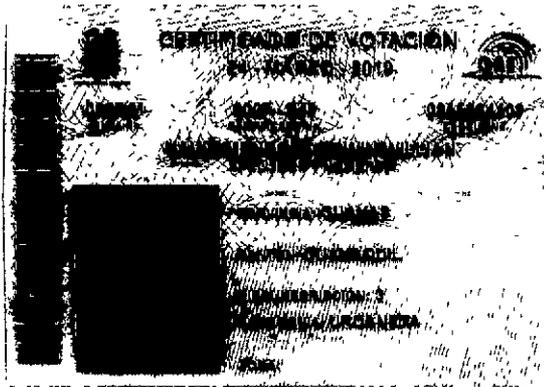
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.
CONSTRUCCION DE PUENTES Y ACERAS.
CONSTRUCCION DE REDES DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia. MANABI Canton. MANTA Parroquia. MANTA Barrio UMIÑA Calle. 30 Numero: S/N Interseccion: AV FLAVIO REYES Referencia: AL FRENTE DE LATIENDA
KAREN JOHANA Telefono Trabajo: 052300197 Telefono Trabajo. 052624736 Celular: 0992131046 Email: mendis-moregarces@hotmail.com Email principal:
michecv@hotmail.com



Código: RIMRUC2019001680805
Fecha: 01/07/2019 20:52:26 PM

00063047



ELECCIONES
REGIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Handwritten Signature]
F. PRESIDENTE DE LA JRV

ABOGADO JOSE ANTONIO PAULSON TORRE
NOTARIO TRIGESIMO TERCERO DEL CANTON GUAYAQUIL

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada mediante Decreto Supremo 2286, publicado en el Registro Oficial N° 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE, que la fotocopia precedente,

compuesta de (1) folio(s) es exacta y por tanto está correcta y conforme al documento original que se me exhibió y que devolví al interesado.

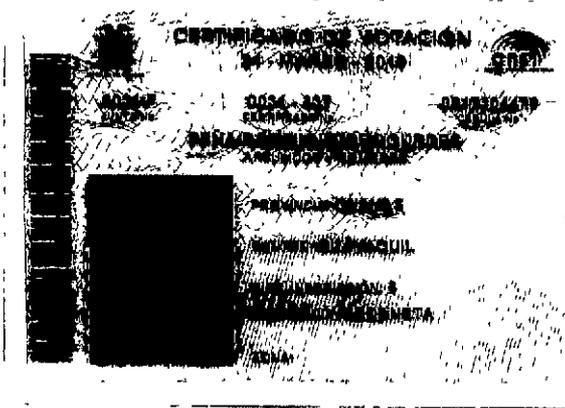
Guayaquil, 10 de JUL 2019

[Handwritten Signature]
JOSE ANTONIO PAULSON TORRE
NOTARIO XXXIII





00063048



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

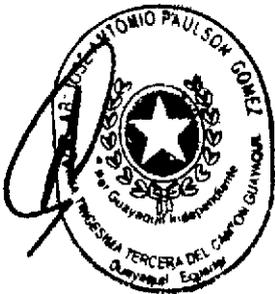
ABOGADO JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO TRIGESIMO TERCERO DEL CANTON GUAYAQUIL

De conformidad con el numeral 5 del Artículo
18 de la Ley Notarial, reformada mediante
Decreto Supremo 2386, publicado en el
Registro Oficial Nº 564 del 12 de Abril de
1978, DOY FE, que la fotocopia precedente.

compuesta de 1 (foja/s) es exacta y por tanto
está correcta y conforme al documento original
que se me exhibió y que devolví al interesado.

Guayaquil, 10 de JUL 2019

DR. JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO XXXIII



PROBATION
OFFICE
OF THE
JUDICIAL
BRANCH
OF THE
STATE OF
NEW YORK

00063049

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019



0060 M.
JUNTA N°

0060 - 115
CERTIFICADO N°

1308006962
CÉDULA N°

MOREIRA GARCÉS MENDIS FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

F. REPRESENTANTE DE LA JRV

ABOGADO JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO TRIGESIMO TERCERO DEL CANTON QUAYAQUIL

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 78 de la Ley Notarial, reformada mediante Decreto Supremo 2006, publicado en el Registro Oficial N° 164 del 12 de Abril de 1978, DOY FE, que la fotocopia precedente,

compuesta de [] folios es exacta y por tanto está correcta y confirma al decir mencionado que se me exhibió y que devolví al interesado.

Guayaquil, 10 de JUL 2019 de /

JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ
NOTARIO XXXIII



PROVIDED
FOR THE
USE OF
THE
OFFICE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00063050

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19015080, certifico hasta el día de hoy 02/07/2019 16:28:04, la Ficha Registral número 16423.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1320101136 Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura jueves, 13 de agosto de 2009 Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien: Conjunto Residencia Genovesa

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Estacionamiento # 18 del Conjunto Residencia Genovesa, de esta Ciudad de Manta. área: 12.50 M2. El Estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área standard de 12,50 M2, determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento No. 17 en 5 ml. Por el Sur: Lindera con el área común en 5ml. Por el Este: Lindera con el área común en 2.50ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50ml. La alícuota correspondiente a 12.5m2 de área neta, una alícuota, 0,0006%, 9,09m2 área de terreno, 3,32 m2 área común, 15.82 m22 área total, \$ 632.70 costo referencial, y 0.06 % de gastos.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 26/oct/2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 26/oct /2001	32 399	32 415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 01/feb/2002	2 532	2 541
PLANOS	PLANOS	5 04/abr /2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 23/may /2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 23/may /2005	263	508
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1029 27/ago /2009	15 196	15 228
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2465 27/ago /2009	40 369	40 409
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA	98 29/ene /2010	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] **COMPRA VENTA**

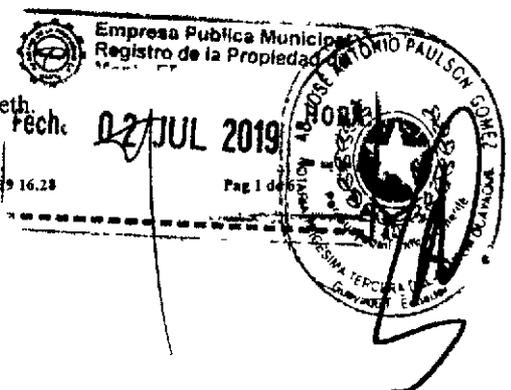
Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 Número de Inscripción: 2756 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5262 Folio Inicial 32 416
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 32 422
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

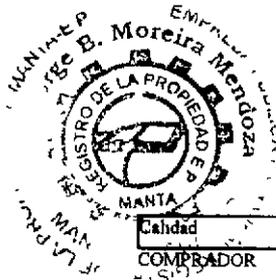
b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Participación empresa por: juliana_macias

Ficha Registral 16423

martes, 02 de julio de 2019 16:28





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO DIVORCIADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES CASADO(A)		MANTA	

[2 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 Número de Inscripción: 2755 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5261 Folio Inicial 32 399
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGESIMA PRIMERA Folio Final 32 415
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO DIVORCIADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO CASADO(A)		MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 Número de Inscripción: 312 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 560 Folio Inicial 2 532
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final 2 541
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct /2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	2755	26/oct /2001	32 399	32 415

Registro de : PLANOS

[4 / 9] **PLANOS**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
 Registro de la Propiedad de

02 JUL 2019 HORA: _____

[Handwritten signature]



Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003

Número de Inscripción: 5
 Número de Repertorio: 1455



Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz 16, Áreas Verdes, área social que quedarán a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz 4 Sup.4.918, 40 m2 Área social No 4 ubicada en la mz 19 Sup 5 388, 20 M2 Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb /2002	2 532	2 541

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 8
 Número de Repertorio: 2469
 Tomo I
 Folio Inicial 1
 Folio Final 1

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[6 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA

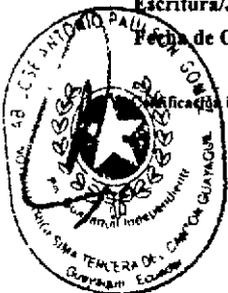
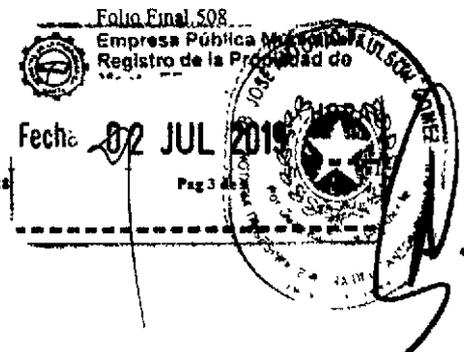
Número de Inscripción: 10
 Número de Repertorio: 2468
 Tomo I
 Folio Inicial 263
 Folio Final 508

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

Impresión impresa por: juliana_macias

Ficha Registral 16423

martes, 02 de julio de 2019 16:28





Fecha Resolución: MANTA

a.- Observaciones:

Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupifian, 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 Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb /2002	2 532	2 541

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : jueves, 27 de agosto de 2009 // // **Número de Inscripción:** 1029 **Tomo 1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4898 **Folio Inicial 15 196**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final 15 228**
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	917304479	PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2465	27/ago /2009	40 369	40 409

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 27 de agosto de 2009 **Número de Inscripción:** 2465 **Tomo 1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4897 **Folio Inicial 40 369**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final 40 409**
Cantón Notaría: MANTA

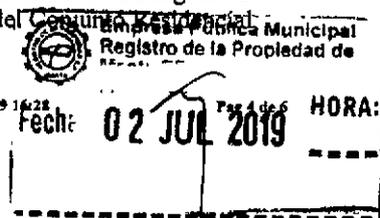
Escritura/Juicio/Resolución:

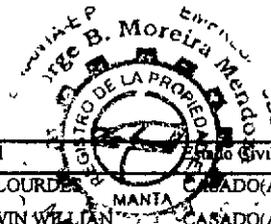
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA.- Vivienda de construcción Progressiva identificada con el numero VEINTIDOS (22) Modelo MARINA Segunda Etapa del Conjunto Residencial GENOVESA, cuarta etapa, y el estacionamiento numero DIECIOCHO (18)





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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	917304479	PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A		MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : viernes, 29 de enero de 2010 // Número de Inscripción: 98 // Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA // Número de Repertorio: 545 // Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA // Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de noviembre de 2009 //
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca. Prohibicion

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO		MANTA	
HIPOTECARIO		SOCIEDAD ANONIMA			
DEUDOR	0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	917304479	PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1029	27/ago /2009	15 196	15.228

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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 : 16:28:04 del martes, 02 de julio de 2019

A petición de: VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



Validez del Certificado de Inscripción de la Propiedad de Manta-EP que se diere un día hábil posterior a la fecha de emisión de este certificado.

martes, 02 de julio de 2019 16:28

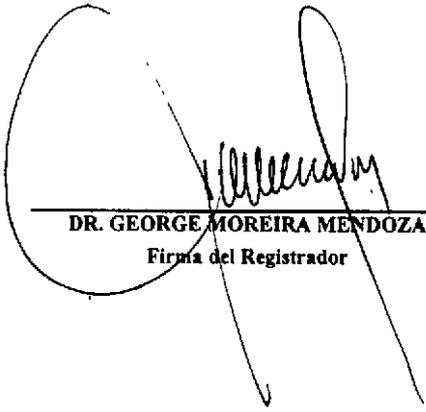
Fecha 02 JUL 2019



Impreso por juliana_macias

Ficha Registral:16423




DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



emitiera un gravamen.

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

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha: 02 JUL 2019 HORA: _____





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00063053



Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19015080, certifico hasta el día de hoy 02/07/2019 16:20:52, la Ficha Registral Número 16421.



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1320101022 Tipo de Predio VIVIENDA
Fecha de Apertura jueves, 13 de agosto de 2009 Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien Conjunto Residencial Genovesa

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la VIVIENDA # 22: Marina del Conjunto Residencial Genovesa de esta Ciudad de Manta. Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completo, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO # 22: Area 9.00 M2. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 22 en 3 ml. POR EL SUR: Lindera con el patio de la casa # 23 en 3 ml. POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 22 en 3ml. POR EL OESTE: Lindera con el área comun y la camineria en 3ml. - VIVIENDA # 22.- PLANTA BAJA: Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con el área común y de camineras en 10.20 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia en oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 23 en 7,20 ml, luego hacia el norte en 3ml, gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el este: Lindera con el área comunal y caminerías en 6 ml. Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con el área común en 3ml. VIVIENDA # 22.- 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 el vacío hacia el área común y de camineras en 10.20 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia en oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 23 en 7,20 ml, luego gira hacia el norte en 3ml, gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 3.95 ml. linderando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.05 ml linando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con el vacío hacia el área común en 3ml. VIVIENDA # 22.- 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 el vacío hacia el área común y de camineras en 10.20 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia en oeste lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 23 en 7,20 ml, luego gira hacia el norte en 3ml, gira hacia el oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el este: Lindera con el vacío hacia el área comunal y caminerías en 6 ml. Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con el vacío hacia el área común en 3ml. Area Neta, 162,09m2. Alicuota, 0,0073%. Area de Terreno, 117,83m2. Area Comun, 43,02m2. Area total 205,11m2. Area total, \$197759.60. Costo referencial y 0.73% de gastos.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
COMPRAS Y VENTAS	COMPRAVENTA	2755 26/oct/2009	32 399

Certificado impreso por: juliana_macias

Ficha Registral:16421

martes, 02 de julio de 2019 16:20

02 JUL 2019





COMPRA VENTA		2756	26/oct/2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA		312	01/feb/2002	2 532	2 541
PLANOS		5	04/abr/2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may/2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may/2005	263	508
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2465	27/ago/2009	40 369	40 409
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1029	27/ago/2009	15 196	15 228
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA	98	29/enc/2010	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2755 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5261 Folio Inicial 32 399
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final 32 415
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO DIVORCIADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2756 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5262 Folio Inicial 32 416
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 32 422
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO DIVORCIADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

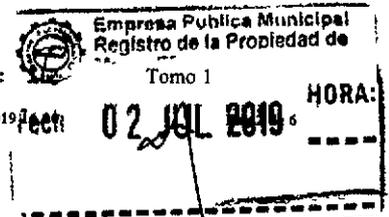
[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 **Número de Inscripción:** Tomo 1
Fecha Resolución: **HORA:**

Certificación impresa por : jullana_macias

Ficha Registral.16421

martes, 02 de julio de 2019





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00063054



Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: Folio Inicial 2 532
Folio Final 2 541



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32 399	32 415

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 5 Tomo 1
Número de Repertorio: 1455 Folio Inicial 1
Folio Final 1

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz 3. Sup 2 399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3 572, 49 m2. Área Social No 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2 Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2 532	2 541

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

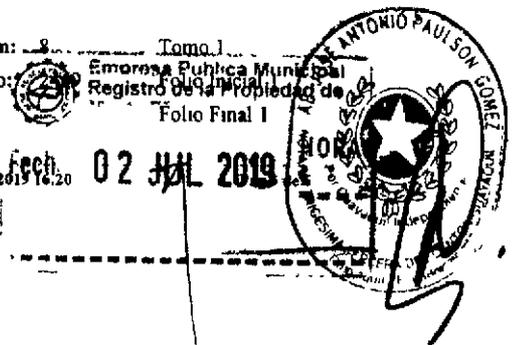
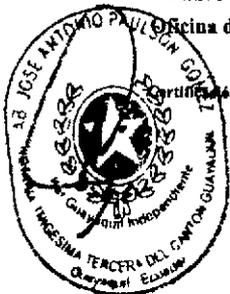
Número de Inscripción: 8 Tomo 1
Número de Repertorio: 1455 Folio Inicial 1
Folio Final 1

Artículo en impreza por: juliana_macias

Ficha Registral. 16421

martes, 02 de julio de 2015 16:20

02 JUL 2015





Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[6 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 10

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2468

Folio Inicial 263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 508

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb /2002	2 532	2 541

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 27 de agosto de 2009

Número de Inscripción: 2465

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4897

Folio Inicial 40 369

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 40 409

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 2009

Fecha Resolución:

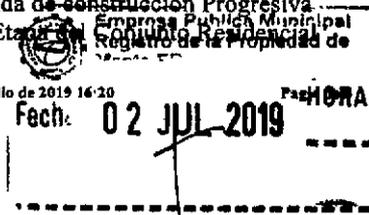
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA.- Vivienda de construcción Progressiva identificada con el numero VEINTIDOS (22) Modelo MARINA Segunda Etapa del Registro de la Propiedad de Manta EP

Certificación impresa por juliana_macias

Ficha Registral-16421

martes, 02 de julio de 2019 16:20



Handwritten signature or initials.



GENOVESA, cuarta etapa, y el estacionamiento numero DIECIOCHO (18)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	917304479	PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A		MANTA	

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

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

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 27 de agosto de 2009 Número de Inscripción: 1029 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4898 Folio Inicial 15 196
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 15.228
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	917304479	PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2465	27/ago /2009	40 369	40 409

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 29 de enero de 2010 Número de Inscripción: 98 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 545 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de noviembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca. Prohibicion

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	917304479	PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA	

Inscripción empresa por juliana_macias

Fecha Registral 16421

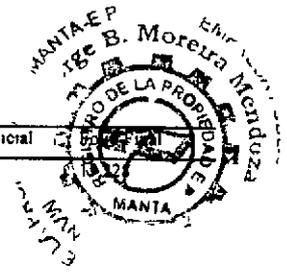
martes, 02 de julio de 2010 16:20



02 JUL 2010

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1029	27/ago /2009	15 196



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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 : 16:20:52 del martes, 02 de julio de 2019

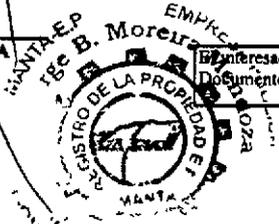
A petición de: VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



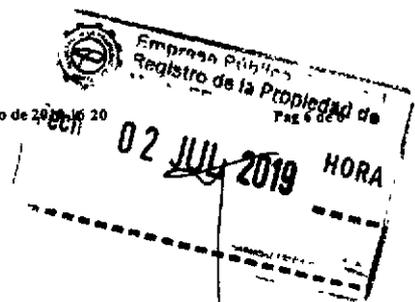
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO





00063056

Esta foja pertenece a la escritura de compraventa que celebran los cónyuges Erwin Willian Navia Mendoza y Zinnia de Lourdes Peña Paz y la cia Construcciones Mengar S.A. Construcmengar.

15

1 pública de compraventa, de principio a fin,
2 por mí el Notario, en alta voz a los com-
3 parecientes, éstos la aprueban en todas sus
4 partes, se afirman y ratifican en su contenido y
5 la suscriben en unidad de acto conmigo el No-
6 tario. DOY FE.-

7 *Erwin Navia M.*

8 ERWIN WILLIAN NAVIA MENDOZA

9 C. C. No. 0915224109 C. V. No. 0027-246

10 *Zinnia de Lourdes Peña Paz*

11 ZINNIA DE LOURDES PEÑA PAZ

12 C. C. No. 0917304479 C. V. No.0031-337

13 p)CONSTRUCCIONES MENGAR S.A. CONSTRUC-
14 MENGAR

15 R.U.C. No. 1391813023001

16 *Mendis Francisco Moreira Garcés*
17 MENDIS FRANCISCO MOREIRA GARCES
18 GERENTE

19 C. C. No. 1308006962 C. V. No.0060-115

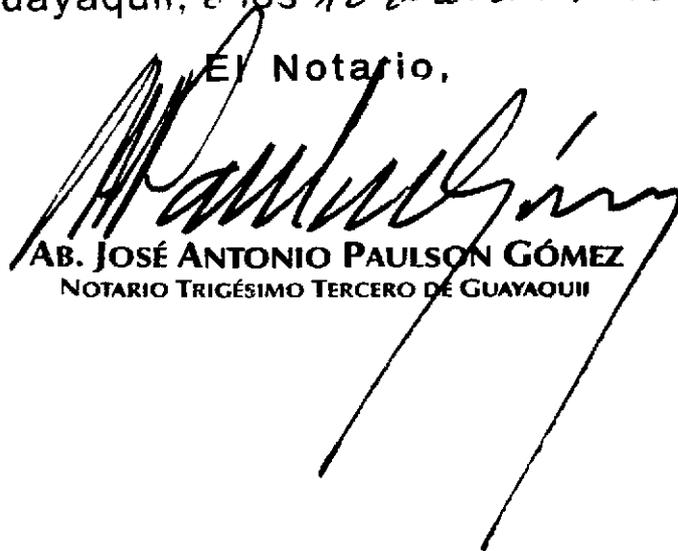
20 EL NOTARIO,

21 *Ab. Jose Antonio Paulson Gomez*
22 AB. JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ



Se otorgó a la mi y en te de eno confiero este **SEGUNDO**
TESTIMONIO que sello y firmo en 43 foja(s), en l.
ciudad de Guayaquil, a los 10 días del mes de julio del 2019. -

El Notario,



AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ
NOTARIO TRIGÉSIMO TERCERO DE GUAYAQUIL



00063057

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2211

Número de Repertorio:

4569

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

1 - Con fecha Treinta de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2211 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391813023001	COMPAÑIA CONSTRUCCIONES MENGAR S A CONSTRUCMENGAR	COMPRADOR
917304479	PEÑA PAZ ZINNIA DE LOURDES	VENDEDOR
0915224109	NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 18	1320101136	16423	COMPRAVENTA
VIVIFNDA 22	1320101022	16421	COMPRAVENTA

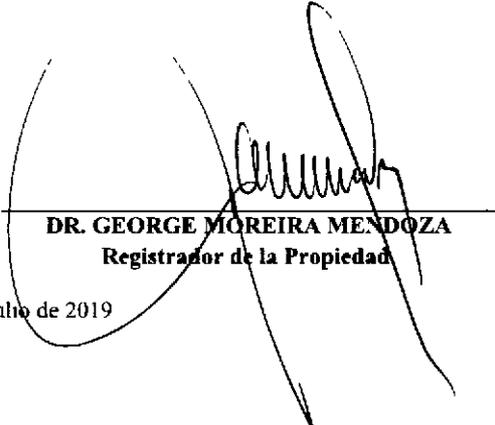
Observaciones:

Libro COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 30-jul /2019

Usuario yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 30 de julio de 2019