0000110003

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 4144
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 10107
Periodo: 2017
Fecha de Repertorio: miércoles, 27 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 27 de diciembre de 2017 09:56

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1302248560	CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	8000000000006957	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de septiembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101033	14/09/2017 14:55:01	63559		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA.- 3.3. 3 VIVIENDA # 33 vivienda modelo Costanera consta de tres plantas, sala comedor , cocina , baño social . cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja, tres dormitorio dos baños completos 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 INTERIOR # 33 Area : 9.00m2 POR ARRIBA lindera con el espacio aéreo POR EL NORTE lindera con el patio de la casa # 34 en 3ml POR EL SUR Lindera con la planta baja de la casa #33 en 3ml. POR EL ESTE lindera con la planta baja de la casa # 33 en 3ml POR EL OESTE lindera con el patio de la casa # 32 en 3 ml.
VIVIENDA # 33 PLANTA BAJA Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda.
Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda.
Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la planta baja de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el oeste en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda.
Por el Sur: Lindera con el área común en 10.20 ml.
Por el este: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte en 0.82ml fuego gira hacia el oeste en 0.40 m, gira hacia el norte en 1.40ml, gira hacia el este en 0.40ml, y gira hacia el norte en 3.78ml linderando con el área común.
Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera de la planta baja de la casa # 32 en 3 ml.
3.33.3.- VIVIENDA # 33.- PRIMERA PLANTA ALTA:
Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda.
Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda.
Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la primera planta alta de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el oeste en 3ml lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda.
Por el Sur: Lindera con el vacio hacia el área común en 10.20 ml.
Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 0.82 ml luego gira hacia el oeste en 0.40 m, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el este en 0.40ml, y gira hacia el norte 085 ml linderando con el vacio hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20ml y gira hacia el norte en 1.43 ml linderando con el vacio hacia el porche de la misma casa. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:
Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4144
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 10107
Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 27 de diciembre de 2017

---

de la primera planta alta de la casa # 32 en 3 ml.
333.4.- VIVIENDA # 33.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: lindera con la cubierta de la misma vivienda.
Por abajo: lindera con la primera planta alta de la misma vivienda.
Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera
de la segunda planta alta de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira
hacia el oeste en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.
Por el sur lindera con el vacío hacia el área común en 10.20 ml.
Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 4.57 ml linderando con el
vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en
1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.
Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera
de la segunda planta alta de la casa # 32 en 3 ml. CUADRO DE ALICUOTAS, Area neta 162,09m2 ,ALicuotas 0,0073 % Area de terreno 117,83m2 Area común 43,02 m2 Area total 205,11 m2 .
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUETRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101177	14/09/2017 14:58:32	63560		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

4.59.-ESTACIONAMIENTO # 59: DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA. Área: 12.50m2.-El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área estándar de 12,50m2, determinado como una alicuota independiente con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el área común en 5 ml. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento # 58 en 5 ml. POR EL ESTE: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. POR EL OESTE: Lindera con el área común en 2.50 ml. Cuadro de alícuotas Área neta. 12,50m2. Alícuotas 0,0006%. Área de terreno: 9, 09m2. Área común: 3,32m2. Área total. 15,82m2.
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO # 59: DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA.
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.

Lo Certifico:

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Registrador de la Propiedad (E)

0000110004

COPIA

NUMERO : (3.096)

PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA.- OTORGA LA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA; A FAVOR DE LA SEÑORA DOLORES ENRIQUETA CASTILLO FIGUEROA .-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA : OTORGAN DE LA SEÑORA DOLORES ENRIQUETA CASTILLO FIGUEROA; A FAVOR DE LA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA.-

CUANTIAS : USD $ 14.598,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de septiembre del año dos mil siete, ante mí, **DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES,** Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de VENDEDORA - ACREEDOR HIPOTECARIO", la Compañía Inmobiliaria **TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA,** debidamente representada por la señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, tal como lo justifica con la copia de nombramiento . que se adjunta al Protocolo como habilitante ; y a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía número: uno siete uno uno seis tres seis dos dos guión tres, cuya copia certifica por mi , agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad chilena, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte comparecen en calidad de "COMPRADORA - DEUDORA HIPOTECARIA", La señora Dolores Enriqueta Castillo Figueroa, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número: uno tres cero dos dos cuatro ocho cinco

seis guión cero, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana , mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta . Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA**, sin coacción, amenazas , temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO :** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa al siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen, por una parte, la señora María Mercedes Erbs Estupiñán, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante de este instrumento, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente como ¨ LA VENDEDORA ¨, y por otra La señora Dolores Enriqueta Castillo Figueroa, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se les denominará simplemente como ¨ La Compradora¨. Los comparecientes son mayores de edad, plenamente capaces de contratar y obligarse.. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO)** Mediante escritura pública otorgada el veintiuno de diciembre del dos mil uno, ante el Notario Noveno de Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcategui, inscrita el primero de febrero del dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, La Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, adquirió el lote de terreno de treinta hectáreas de superficie, situado en el punto denominado Barbasquillo, del Cantón Manta, provincia de Manabí. **DOS)** La compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima es la promotora del proyecto

denominado " Mantazul", el mismo que se encuentra sometido bajo el régimen de propiedad horizontal. Los linderos generales del lote de terreno de acuerdo a la Unificación autorizada por el Ilustre Municipio de Manta con oficio número 016-1929, donde se levanta el proyecto inmobiliario "Mantazul" son los siguientes: **FRENTE:** setenta y ocho metros lineales con dos decímetros lineales más cuarenta metros lineales con ochenta decímetros lineales con la Avenida Principal. **ATRÁS:** Sesenta y tres metros lineales con sesenta y ocho decímetros lineales mas ángulo de sesenta y cuatro grados hacia la parte externa y cincuenta y nueve metros lineales con setenta decímetros lineales mas ángulo de sesenta grados hacia la parte izquierda y con ochenta y siete metros lineales con cuatro decímetros lineales con los herederos del señor Pedro Reyes Delgado. **COSTADO DERECHO:** Veinticinco metros lineales con treinta decímetros lineales más veintiocho metros lineales con treinta y nueve decímetros lineales más cincuenta y dos metros lineales con noventa y ocho decímetros lineales con la Calle Pública. **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y un metros lineales con noventa y cuatro decímetros lineales más noventa y siete metros lineales con cincuenta decímetros lineales más sesenta metros lineales con ochenta y dos decímetros lineales con la Calle "A". Con un **AREA TOTAL DE:** Dieciséis mil cero treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados. **TRES** La señora Dolores Enriqueta Castillo Figueroa ha postulado y ha alcanzado la calidad de Beneficiaria del Bono para la Vivienda Urbana Nueva, que es otorgado por el Gobierno Ecuatoriano, por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y ha manifestado su deseo y voluntad de adquirir el inmueble referido en estos antecedentes **CUATRO)** La vivienda que se vende por medio de este instrumento y que adquiere LA COMPRADORA con el uso del Bono para la Vivienda, ha sido calificada previamente por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ha sido calificado como vivienda de interés

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ

social, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, por lo que en consecuencia le son aplicables las exoneraciones previstas en la Ley de Desarrollo de Interés Social y en la Ley de Régimen Municipal, especialmente en lo relacionado al Impuesto de alcabalas y al Registro. **CINCO)** Mediante declaratoria otorgada por el Señor Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha ocho de Diciembre del dos mil cuatro, autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, al referido Conjunto Residencial denominado GENOVESA, planificado en la manzana Uno, lote Uno, de la Urbanización Mantazul ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth – Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, asignándole el Código número ciento treinta y tres. La Unificación de lotes y la Declaratoria del Régimen Propiedad Horizontal se protocolizó en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha primero de Abril del dos mil cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 23 de Mayo del dos mil cinco. **SEIS)** En el Régimen de Propiedad Horizontal, el lote de terreno y la construcción del mencionado Conjunto Residencial denominado GENOVESA, este Conjunto Residencial se compone de Ciento dieciocho viviendas de dos modelo y varias etapas: Modelo COSTANERA con sus etapas C uno, C dos, C tres, C cuatro, C cinco y C Cinco D; y, el Modelo MARINA con sus etapas: M uno, M dos, M tres, M cuatro y M cuatro D, distribuidas según las etapas en dos o tres plantas; cada vivienda presenta sus características y especificaciones técnicas generales, cuya superficie total de construcción es de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, incluyendo en esta superficie, el área del terreno, el área común y el área neta vendible (área construida y área no construida). Cabe aclarar que el Régimen de propiedad Horizontal esta aprobado por el Ilustre Municipio de Manta, con las medidas y linderos de las etapas finales de

construcción lo que permite a LOS COMPRADORES realizar las ampliaciones de ser el caso hasta el tamaño mayor de construcción aprobada respetando irrestrictamente los planos aprobados tanto en lo que se refiere a planificación como a aspecto técnico. Estas ampliaciones no representarán para LOS COMPRADORES ningún pago al Ilustre Municipio del Cantón Manta por permisos ni por ningún concepto en lo que se refiera a esa ampliación, a excepción de los que por ley le corresponden a los bienes inmuebles como impuestos prediales, etc. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes, la compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, da en venta y perpetua enajenación a favor de , La señora Dolores Enriqueta Castillo Figueroa, de estado civil viuda la alícuota de terreno de una superficie aproximada de **setenta y tres metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (73.70 m2)** distribuidos de la siguiente manera **sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20m2)** sobre los que se implanta la vivienda, y **Doce punto cincuenta metros cuadrados (12.50m2)** que corresponden al estacionamiento . La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número **treinta y tres (33)** modelo **Costanera** segunda etapa del Conjunto Residencial GENOVESA, , con clave catastral número **1320101033 uno tres dos cero uno cero uno cero tres tres** y el estacionamiento número **Cincuenta y nueve (59)** con clave catastral número **1320101177 uno tres dos cero uno cero uno uno siete siete**, con todos los usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para si y comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la Ley, la edificación que tiene una superficie de construcción aproximada de **sesenta punto ochenta y cuatro metros cuadrados (60.84 m2)** y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área total en etapa final de DOSCIENTOS CINCO metros cuadrados con ONCE decímetros cuadrados del Programa

de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta. Los linderos particulares de la unidad de vivienda construida sobre la alícuota antes referida son los siguientes: **VIVIENDA # 33: Costanera.** Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO INTERIOR # 33: Area : 9.00 m2.** Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 34 en 3 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 33 en 3 ml. Por el este: Lindera con la planta baja de la casa # 33 en 3 ml. Por el oeste: Lindera con el patio de la casa # 32 en 3 ml. **VIVIENDA # 33.- PLANTA BAJA:** Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la planta baja de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el oeste en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el área común en 10.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 0.82ml luego gira hacia el oeste en 0.40 m, gira hacia el norte en 1.40ml, gira hacia el este en 0.40ml, y gira hacia el norte en 3.78ml linderando con el área común. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera de la planta baja de la casa # 32 en 3 ml. **VIVIENDA # 33.- PRIMERA PLANTA ALTA:** Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la primera planta alta de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el oeste en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma

vivienda. Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el área común en 10.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 0.82 ml luego gira hacia el oeste en 0.40 m, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el este en 0.40ml, y gira hacia el norte en 0.85 ml linderando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml linderando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 32 en 3 ml. **VIVIENDA # 33.- SEGUNDA PLANTA ALTA:** Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la segunda planta alta de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el oeste en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el área común en 10.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 4.57 ml linderando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 32 en 3 ml. **ALICUOTA:** corresponde a una alícuota de **0,0073 %.** Las medidas y linderos específicos del estacionamiento son los siguientes: **ESTACIONAMIENTO # 59: Area: 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 área común en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 58 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área común en 2.50 ml. **ALICUOTA:** El estacionamiento

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ

corresponde a una alícuota de **0,0006 %.** Los acabados de la unidad de vivienda de conformidad al modelo de la unidad habitacional acordada por las partes consta en el anexo adjunto a este instrumento como habilitante del mismo, los mismos que LA COMPRADORA declara haberlos recibido a entera satisfacción, sin nada que reclamar en el futuro respecto de dichas especificaciones. Se precisa y se aclara que la venta se refiere a la totalidad del lote de terreno expresada en la alícuota antes redeterminada y a la construcción en este edificada, misma que cuenta con todas las autorizaciones municipales, que tiene la calidad de vivienda nueva y que con la suscripción del presente instrumento se transfieren a los compradores. Sin embargo de determinarse la alícuota, linderos, cabida y superficie del inmueble, la presente venta se realiza como cuerpo cierto. **CUARTA.- PRECIO:** El precio de la compraventa del inmueble descrito e individualizado es de **CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO** dólares de los Estados Unidos de América, el mismo que la vendedora declara haberlo recibido de la siguiente manera: A) **CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS CON 45/100,** dólares de Estados Unidos de América recibidos con anterioridad como parte correspondiente al ahorro de los compradores o como entrada, B) Con el Bono Número **cero cero cuatro seis dos 00462** por la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS** dólares de Estados Unidos de América, que el beneficiario endosa a la vendedora oferente de la vivienda, para que lo presente al cobro en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, y, C) **SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO CON 55/100,** dólares de Estados Unidos de América mediante crédito directo del promotor inmobiliario pagadero en **45** cuotas mensuales de **CIENTO OCHENTA Y SIETE CON 12/100,** dólares de Estados Unidos de América. **QUINTA.- ACEPTACIÓN:** La Compradora, por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción la alícuota e inmueble que adquiere, a satisfacción sin tener nada que reclamar a la vendedora y

promotora inmobiliaria respecto a la unidad de vivienda, sus usos, costumbres, servidumbres y servicios. Con este reconocimiento, la vendedora y la compradora, aceptan el presente contrato en todas sus partes, por convenir así a sus intereses mutuos. **SEXTA,. CESIONES DE DERECHOS POR SERVICIOS:** Los servicios básicos que sirven al inmueble motivo de este contrato, serán cedidos o transferidos a favor de la compradora, bajo las normas y condiciones establecidas por las empresas sean estas públicas o privadas que presten dichos servicios. **SEPTIMA.- PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del SIV, Vivienda Urbana Nueva, la compradora se imponen la prohibición voluntaria de enajenar de la alícuota, terreno y construcción que adquieren por medio de este contrato, por los próximos tres años contados a partir de la inscripción del presente instrumento. **OCTAVA.- DECLARACION:** La vendedora declara que sobre el inmueble, materia de esta compraventa, no pesa gravamen ni limitación de dominio alguno. **NOVENA.-** En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo SIV-MIDUVI o al presente documento, el beneficiario/ET/OV realizarán la devolución del valor del Bono, más los intereses respectivos o se ejecutarán las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de los daños y perjuicios causados. **DECIMA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva de la compradora, excepto del impuesto de plusvalía o a la utilidad, que de existir será de cuenta de la vendedora. **DECIMA PRIMERA.- DOMICILIO:** En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se substanciará en el Centro de Mediación de la Función Judicial en la ciudad de Quito, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ

ABIERTA. En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste un contrato de constitución de hipoteca abierta, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a celebrar el presente Contrato de Hipoteca Abierta, las siguientes personas: **Uno.-** La señora María Mercedes Erbs Estupiñán, por los derechos que representa de la compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará como ACREEDORA HIPOTECARIA. **Dos.-** La señora Dolores Enriqueta Castillo Figueroa, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará como la DEUDORA HIPOTECARIA. Las partes libre y voluntariamente por así convenir a sus mutuos intereses acuerdan celebrar el presente contrato. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO.-** LADEUDORA HIPOTECARIA es propietaria de un inmueble consistente en la alícuota de terreno de una superficie aproximada de **setenta y tres metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (73.70 m2)** distribuidos de la siguiente manera **sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20m2)** sobre los que se implanta la vivienda, y **Doce punto cincuenta metros cuadrados (12.50m2)** que corresponden al estacionamiento . La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número **treinta y tres (33)** modelo **Costanera** segunda etapa del Conjunto Residencial GENOVESA, , con clave catastral número **1320101033 uno tres dos cero uno cero uno cero tres tres** y el estacionamiento número **Cincuenta y nueve (59)** con clave catastral número **1320101177 uno tres dos cero uno cero uno uno siete siete,** con todos los usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para si y comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la

Ley, la edificación que tiene una superficie de construcción aproximada de **sesenta punto ochenta y cuatro metros cuadrados (60.84 m2)** y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área total en etapa final de DOSCIENTOS CINCO metros cuadrados con ONCE decímetros cuadrados del Programa de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta. Los linderos particulares de la unidad de vivienda construida sobre la alícuota antes referida son los siguientes: **VIVIENDA # 33: Costanera.** Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios; dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO INTERIOR # 33: Area : 9.00 m2.** Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 34 en 3 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 33 en 3 ml. Por el este: Lindera con la planta baja de la casa # 33 en 3 ml. Por el oeste: Lindera con el patio de la casa # 32 en 3 ml. **VIVIENDA # 33.- PLANTA BAJA:** Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la planta baja de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el oeste en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el área común en 10.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 0.82ml luego gira hacia el oeste en 0.40 m, gira hacia el norte en 1.40ml, gira hacia el este en 0.40ml, y gira hacia el norte en 3.78ml linderando con el área común. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera de la planta baja de la casa #32 en 3 ml. **VIVIENDA # 33.- PRIMERA PLANTA ALTA:** Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma

vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la primera planta alta de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el oeste en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el área común en 10.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 0.82 ml luego gira hacia el oeste en 0.40 m, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el este en 0.40ml, y gira hacia el norte en 0.85 ml linderando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml linderando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 32 en 3 ml. **VIVIENDA # 33.- SEGUNDA PLANTA ALTA:** Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la segunda planta alta de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el oeste en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el área común en 10.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 4.57 ml linderando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 32 en 3 ml. **ALICUOTA:** corresponde a una alícuota de **0,0073 %.** Las medidas y linderos específicos del estacionamiento son los siguientes: **ESTACIONAMIENTO # 59: Area: 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 área común en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 58 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área común en 2.50 ml. **ALICUOTA:** El estacionamiento corresponde a una alícuota de **0,0006 %.** Sin embargo de determinarse la alícuota, linderos, cabida y superficie del inmueble, la presente venta se realiza como cuerpo cierto., que lo adquieren por medio de este mismo instrumento.**DOS.-** No obstante los linderos y superficie antes referidos, el inmueble se considerará como cuerpo cierto para los fines legales consiguientes al otorgamiento de este instrumento **TRES.-** LA DEUDORA HIPOTECARIA requiere la concesión de crédito directo de la acreedora hipotecaria, vendedora y promotora inmobiliaria del inmueble al que se refiere este contrato, para la adquisición de la unidad de vivienda. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA:** Con base a los antecedentes enunciados y con el fin de garantizar el pago de cualquier obligación, pasada, presente o futura, de plazo pendiente o vencido, que haya contraído LA DEUDORA HIPOTECARIA, individual o conjuntamente a favor de la ACREEDORA HIPOTECARIA, en calidad de obligado(s) principal(es) o garante(s) solidario(s), LA DEUDORA HIPOTECARIA constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre el inmueble de su exclusiva propiedad referido en la Cláusula Segunda de este Contrato. La hipoteca constituida en virtud de este instrumento y la prohibición voluntaria de enajenar prevista ene el contrato de compra venta, son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble y comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios y anexos. Así mismo aquellas no solo comprenderán el bien inmueble descrito, sino también todas las alícuotas, aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras presente y futuras que se hagan sobre el mismo. **CUARTA.- DOCUMENTOS DE CREDITO:** Las obligaciones garantizadas o que se garanticen a través del presente Contrato de Hipoteca constarán

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ

de letras de cambio, pagarés, contratos de préstamo o mutuo o cualquier otro documento que contenga expresamente la obligación contraída. **QUINTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA:** La hipoteca constituida en virtud de esta escritura subsistirá hasta la extinción total de todas las obligaciones garantizadas por la misma. Las partes acuerdan que la hipoteca constituida se extinguirá única y exclusivamente por la cancelación que la ACREEDORA HIPOTECARIA otorgue por escritura pública, de la que se tomará razón al margen de la inscripción respectiva; al tenor de lo dispuesto en el inciso final del Articulo 2336 del Código Civil . **SEXTA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Se deja expresa constancia que la ACREEDORA HIPOTECARIA podrá exigir de LA DEUDORA HIPOTECARIA el pago total de la o de las obligaciones pendientes, pudiendo hacer efectivas y ejecutar las garantías, de presentarse alguna de las siguientes situaciones y sin mas prueba de su ocurrencia que la simple afirmación de la ACREEDORA HIPOTECARIA: **UNO.-** En caso de mora de uno o más dividendos adeudados a la ACREEDORA HIPOTECARIA. **DOS.-** En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA enajene parcial o totalmente, arriende, ceda o de en anticresis, el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso de la ACREEDORA HIPOTECARIA. **TRES.-** En caso de que la ACREEDORA HIPOTECARIA considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado, para lo cual LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza desde ya a la ACREEDORA HIPOTECARIA para realizar las inspecciones o reavaluos que estime necesarias por cuenta de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. **CUATRO.-** En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. **CINCO.-** En caso de insolvencia o concurso de acreedores de LA DEUDORA HIPOTECARIA. **SEIS.-** En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA o un tercero impidan las inspecciones al inmueble hipotecado. **SIETE.-** En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA no estuviese al día en el pago

de los impuestos prediales municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. **OCHO.-** En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA no cubra puntualmente el costo de las primas, y demás gastos correspondientes a los seguros que deben contratarse para la protección del inmueble hipotecado durante toda la vigencia del o de los créditos garantizados por este instrumento, o no cumplan con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal y la presente escritura. **NUEVE.-** En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto de Seguridad Social (I.E.S.S.). **DIEZ.-** En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA se niegue a presentar a la ACREEDORA HIPOTECARIA, cuando este lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las obligaciones referidas en los numerales anteriores. **ONCE.-** En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA no cumpliese con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. **DOCE.-** En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA se constituye en fiadora en entidades que tuviesen jurisdicción coactiva o prelación de créditos, por obligaciones propias o ajenas. **TRECE.-** En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA no cancele valor correspondiente al pago de primas, renovación, y demás gastos que se refieren a los seguros que se señalan en el contrato de hipoteca. **CATORCE.-** En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA cancele cualquier obligación pendiente de pago con fondos provenientes de actividades de tráfico de estupefacientes u otros ilegales o ilícitos. **QUINCE.-** Los demás casos contemplados en la Ley o en las Cláusulas del presente Contrato. Al efecto de LA DEUDORA HIPOTECARIA renuncia al derecho de plazo concedido por la ACREEDORA HIPOTECARIA. **SEPTIMA.- SEGUROS:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se obliga en virtud del presente instrumento, a mantener vigente durante todo el plazo del crédito un seguro de desgravamen, así como un seguro

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ

contra incendio, terremoto y afines sobre el inmueble hipotecado. **OCTAVA.- CESION:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se da por notificada y acepta desde ya las cesiones que el presente Contrato de Hipoteca haga la ACREEDORA HIPOTECARIA a su conveniencia, así como posteriores cesiones por parte de quienes en el futuro ostenten dicha calidad. Sin perjuicio de lo anterior, LA DEUDORA HIPOTECARIA, declara conocer expresamente que la ACREEDORA HIPOTECARIA podrá ceder y transferir el presente Contrato de Hipoteca para los propósitos de titularización, para lo cual se transcribe el inciso final del Artículo 1844 del Código Civil: " Cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna a la deudora u obligada de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos...". **NOVENA.- PROHIBICION DE ENAJENAR:** LA DEUDORA HIPOTECARIA, en forma libre y voluntaria, declara que constituye prohibición voluntaria e irrevocable de enajenar y gravar de cualquier manera el dominio del bien inmueble hipotecado en virtud de este instrumento así como las construcciones y mejoras existentes o que existieren con posterioridad y sus mejoras, ya descrito, que ha sido dado en hipoteca abierta a favor de la ACREEDORA HIPOTECARIA. En consecuencia no se podrá vender, ni gravar, ni en todo, ni en parte, el bien hipotecado, ni constituir servidumbres, ni derechos de usufructo, uso o habitación, ni darlo en anticresis, ni pasar su tenencia a terceros, sin autorización previa y escrita de la ACREEDORA HIPOTECARIA. La prohibición de enajenar y gravar, durará hasta que se inscriba en el registro respectivo, la escritura pública de cancelación de hipoteca constituida en virtud de este instrumento. **DECIMA.- ANTICRESIS:** Las

partes convienen en que la ACREEDORA HIPOTECARIA podrá, frente al incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de LA DEUDORA HIPOTECARIA, tomar en anticresis el inmueble hipotecado, para lo cual será suficiente que la ACREEDORA HIPOTECARIA comunique tal decisión por escrito; y si fuese el caso el anticresis subsistirá hasta la total cancelación de todas las obligaciones, respaldadas por esta hipoteca. **DECIMA PRIMERA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos, así como los honorarios del abogado que se originen en razón del otorgamiento, inscripción y cancelación del presente instrumento, serán por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. **DECIMA SEGUNDA.-** En caso de conflicto, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la Ciudad de Manta. **DECIMA TERCERA.- LEGISLACION APLICABLE:** El presente contrato está sujeto a las leyes vigentes en la República del Ecuador. En todo lo no previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este Contrato **DECIMA CUARTA.- NULIDAD PARCIAL:** Si una o más disposiciones de este Contrato llegase a declarar invalida, ilegal o inejecutable en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las parte, dicha nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad, no deberá ni podrá ser reputada por ninguna de las partes como que nulita, o toma ilegal o inejecutable el resto del Contrato que hoy suscriben. **DECIMA QUINTA.- INTEGRACION Y DERECHOS DE TERCEROS:** El presente contrato contiene el acuerdo completo de las partes en las materias a que él se refiere. En este sentido, invalida cualquier contrato previo, arreglo o entendimiento relacionados con los asuntos materia del documento. Todas las negociaciones y transacciones concernientes al tema de este contrato se considerarán incluidas en el mismo. Excepto por lo previsto aquí, este contrato no otorga derechos o beneficios a persona alguna que

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ

no sea parte de él. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. (Firmado) DOCTOR XAVIER IZURIETA CRUZ. Matrícula número : Seis mil doscientos treinta y ocho. COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA . Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I , leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE . –**

MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑÁN
Inmobiliaria TEAMCO S.A
GERENTE GENERAL

DOLORES ENRIQUETA CASTILLO FIGUEROA
C.I. 130224856-0

EL NOTARIO.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ

2

0000110013

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130224856-0

CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA

MANABI/CHONE/CHONE
LUGAR DE NACIMIENTO

28 OCTUBRE 1954
FECHA DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 002 0153 01577 F
TOMO PAG. ACT. SEXO

MANABI/ CHONE
LUGAR DE INSCRIPCION

CHONE 1954

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E4443V1142
NACIONALIDAD IND DACT

VIUDO X
ESTADO CIVIL

SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
INSTRUCCION PROFESION

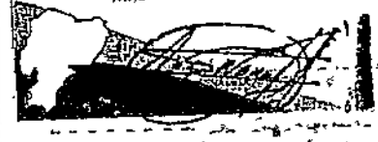
JORGE CASTILLO
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

MARGARITA FIGUEROA
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

MANTA 22/03/2005
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

22/03/2017
FECHA DE CADUCIDAD

FORMULARIO REN 0433259
Mnb



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
CONSULTA POPULAR NACIONAL
15 DE ABRIL DE 2007

Consulta 2007

288-0021 NUMERO
1302248560 CEDULA

CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en 01 fojas útiles, anverso y reverso, son iguales a sus originales, Manta 18 SEP 2007

Dr. Simón Zambrano Pinos
NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

Dr. Simón Zambrano Pinos
Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

TEAMCO

Manta, 18 de Septiembre del 2007

ENTREGA - RECEPCIÓN PROVISIONAL

De acuerdo a la promesa de compra - venta y mandato de construcción, otorgada INMOBILIARIA TEAMCO S.A., proyecto "MANTAZUL" , con fecha, 18 de Septiembre del 2007, con los datos que se detallan a continuación.

CONJUNTO:	**GENOVESA**
MANZANA:	**# 1**
MODELO DE CASA:	**COSTANERA**
NUMERO DE CASA:	**# 33**
NUMERO DE ESTACIONAMIENTO:	**# 59**
AREA DE CONSTRUCCION:	**60.84 M2**
AREA DE TERRENO:	**61.20 M2**
TERRENO ADICIONAL:	**00.oo M2**
PARQUEADERO:	**12.50 M2**
AREA TOTAL DE TERRENO:	**73.70 M2**
TIEMPO DEL CREDITO:	**45 MESES**
VALOR DE LA CASA:	**$ 14598.oo**
VALOR DE LA CUOTA:	**$ 187.12**
# DE CUOTAS ATRASADAS:	**# 00**

El señor, declara recibir la vivienda detallada, de acuerdo a las especificaciones técnicas adjuntas a este documento.

NOTA: el cliente deberá, a la brevedad posible solicitar los medidores de luz y agua potable que serán ubicados a la entrada de la vivienda, cualquier ampliación deberá ser realizada en base a los planos aprobados por el municipio y deberá ser realizado según las especificaciones técnicas. Si los cambios a ampliaciones son hechas de forma independiente el cliente deberá cancelar a la compañía TEAMCO S.A. el 10% del valor por dirección técnica. Así como también deberá construir el muro de cerramiento en su área de expansión par que de esta forma quede delimitado.

INMOBILIARIA TEAMCO S. A.
Entrega:

Castillo Figueroa Dolores Enriqueta
C.I. 130224856-0
Recibe:

TEAMCO

0000110014

Especificaciones técnicas

Vivienda tipo Costanera

✓ Estructura	hormigón armado
✓ Piso	masillado y alisado
✓ Losa de entre piso	estructura de hormigón armado
✓ Cubierta	galvalumen sobre estructura de madera
✓ Mampostería exterior	bloque de 15x20x40
✓ Mampostería interior	bloque de 10x20x40
✓ Revestimiento exterior	sin revestimiento
✓ Revestimiento interior	bloque visto revocado
✓ Ventaneria	corrediza de aluminio natural y vidrio claro 3mm
✓ Puerta principal	madera, marco de laurel y hja. De MDF 12mm embutida y encerada
✓ Puerta de patio	madera, marco de laurel y hja. De MDF 12mm embutida y encerada
✓ Puerta baño	madera, marco de laurel y hja. De MDF 9mm embutida y encerada
✓ Cerradura pta. Principal	cerradura tipo llave FRESCA
✓ Cerradura pta. Patio	cerradura llave - seguro
✓ Cerradura pta. Baño	cerradura de baño
✓ Instalación agua potable	tubería y accesorios PVC roscables ½" salida de agua fría
✓ Instalaciones sanitarias	tubería y accesorios PVC 4" (desagüe) tubería y accesorios PVC 2" (desagüe)
✓ Instalaciones eléctricas	salida de tomas corriente e iluminación 110v (cable sólido #12 y 14 respectivamente) salida para ducha 110v (cable sólido # 10) sin swich, piezas eléctricas veto nacional
✓ Grifería	llave de picos cromada para fregadero y para lavamanos
✓ Gradas	gradas metálicas enlucida
✓ Equipamiento sanitario	inodoro y lava manos, blanco EDESA línea Económica fregadero de cocina de hierro enlosado y campanola de ducha cromada
✓ Revestimiento de pisos	no tiene
✓ Revestimiento de paredes	pintura
✓ Revestimiento de baño	no tiene
✓ Revestimiento de cocina	no tiene

Castillo Figueroa Dolores Enriqueta
C.I. 130224856-0

DOY FE: Que las precedentes reproducciones en 01 fojas útiles, son iguales a sus originales, Manta 18 SEP 2007

Dr. ... Notario Cuarto
Manta = Ecuador

Dr. ... Notario Público Cuarto Manta

NOTARIA CUARTA MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 021988

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
CI/RUC:	1791811585
NOMBRES :	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN :	CONJ RES. GENOVESA VIVI 33 PB. 1P

DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	21994
CAJA:	DELGADO CHOEZ CLAUDIA
FECHA DE PAGO:	29/08/2007 13:48:46

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Friday, September 28, 2007
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 026067

POR $ 53.30

Manta, 6 de septie,bre del 2007

Comunico a usted la celebración de una escritura pública de: compraventa de vivienda

ubicado en Conj. Res. Genovesa de la parroquia

del cantón Manta que otorga Inmobiliaria Teamco S.A.

a favor de

por el precio de 7,277.67 ;y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	41.39
ADICIONALES	Defensa Nacional	
	Benef. Guayaquil	10.91

CANCELADO 07 SEP 2007

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Catherine Vinces
C.P.A. Catherine Vinces
JEFE DE RECAUDACION

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN $.: 53.30

Impreso en Gráficas "Color Print". Telf.: 2628096. Manta.

Valor $ 1.00 ctv.

Nº 028066

0000110015

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANOS. en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en VIVIENDA PB 1PA perteneciente a INMOBILIRIA TEAMCO S.A. ubicada CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE CON 67/100 DOLARES ($ 7,277,67)

NOTA. N CAUSA IMPUESTO A LAS UTILIDADES.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 6 de SEPTIEMBRE del 200 7

ING. VICENTE MIELES MORA.
Director Financiero Municipal

Gráficas "Color Print" Teléfono: 2626096 - Manta

E: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en ___ fojas útiles, anv. y reve. son iguales a ... Manta, 18 SEP 2007

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta

Dr. Simón Zambrano Vinces
NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

Valor $ 1,00 Dólar

No 097340

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON 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 registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, **5 septiembre** 7

VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE:

#1320101033 CONJ. RESIDENCIAL GENOVESA VIV 33 PB 1PA

Manta, Cinco de Septiembre de dos mil siete

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
por delegación de firma
C.P.A. Kenia Zambrano Macías
TESORERA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Gráficas "Color Print" Teléfono 2628096 - Manta

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

0000110016

0411

Especie Valorada
$ 1,00

A petición de parte interesada CERTIFICO: Que revisado el Catastro de predios urbanos en vigencia se encuentra registrado EL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA VIV 33 PB 1PA de esta Ciudad de propiedad de **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

Esta identificado con la clave catastral No 1320101033 y el Avalúo Comercial asciende a la cantidad de $ 7,277.67(SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE 67/100 DOLARES).

Avalúo año 2005 $ 68.90(SESENTA Y OCHO 90/100 dólares)

Manta, Agosto 20 del 2007

Ab. David Cedeño Ruperti
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL

Marisol A. .

41.34 3.18
10.41 1.32
53.30 11.61

Dr. [illegible] Cuarta
Manta = Manabí

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en 01 fojas útiles, anverso [illegible] son iguales a sus originales, Manta 18 SEP 2007

Dr. [illegible]
NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 022009

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:	1791811585
NOMBRES :	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN :	CONJ RES. GENOVESA EST.59

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	22015
CAJA:	DELGADO CHOEZ CLAUDIA
FECHA DE PAGO:	29/08/2007 15:55:33

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Friday, September 28, 2007
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 026079

POR $ 3,97

Manta, 6 de septiembre del 2007

Comunico a usted la celebr de

una escritura pública de: Compraventa de estacionamiento

ubicado en Conj. Res. Genovesa de la parroquia

del cantón Manta que otorga Inmobiliaria Teamco S.A.

a favor

de

por el precio de 227.25 ;y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle

ALCABALA	Impuesto Total		3.63
ADICIONALES	Defensa Nacional		
	Benef. Guayaquil		0.34

CANCELADO 07 SEP 2007

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN $.: 3.97

Impreso en Gráficas "Color Print". Telf.: 2628096. Manta.

0000110017

Valor $ 1.00 ctv.

Nº 028071

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS. en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ESTACIONAMIENTO perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A. ubicada CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA cuyo AVALUO COMERCIAL PRE ENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE Y SIETE CON 25/100 DOLARES ($ 227.25)

NOTA. NO CAUSA IMPUESTO A LAS UTILIDADES.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 6 de SEPTIEMBRE del 2007

ING. PONCE MIELES MORA.
Director Financiero Municipal

Gráficas "Color Print" Teléfono: 2626096 - Manta

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 18 SEP 2007

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarta
Manta = Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Valor $ 1,00 Dólar

Nº 037231

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON 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 registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, **5 septiembre** 7

VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE:

#1320101177 CONJ. RESIDENCIAL GENOVESA EST-59

Manta, Cinco de Septiembre de dos mil siete

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA.

C.P.A. Kenia Zambrano Macías
TESORERA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Gráficas "Color Print" Teléfono: 2628096 - Manta

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

63559

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17025646, certifico hasta el día de hoy 11/12/2017 15:32:54, la Ficha Registral Número: 63559.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: jueves, 14 de septiembre de 2017 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA.- 3.3. 3 VIVIENDA # 33 vivienda modelo Costanera consta de tres plantas, sala comedor , cocina , baño social . cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja, tres dormitorio dos baños completos 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 INTERIOR # 33 Area : 9.00m2 POR ARRIBA lindera con el espacio aéreo POR EL NORTE lindera con el patio de la casa # 34 en 3ml POR EL SUR Lindera con la planta baja de la casa #33 en 3ml. POR EL ESTE lindera con la planta baja de la casa # 33 en 3ml POR EL OESTE lindera con el patio de la casa # 32 en 3 ml.

VIVIENDA # 33 PLANTA BAJA Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda.

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

Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la planta baja de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el oeste en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda.

Por el Sur: Lindera con el área común en 10.20 ml.

Por el este: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte en 0.82ml luego gira hacia el oeste en 0.40 m, gira hacia el norte en 1.40ml, gira hacia el este en 0.40ml, y gira hacia el norte en 3.78ml linderando con el área común.

Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera de la planta baja de la casa # 32 en 3 ml.

3.33.3.- VIVIENDA # 33.- PRIMERA PLANTA ALTA:

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

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

Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la primera planta alta de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira hacia el oeste en 3ml lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda.

Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el área común en 10.20 ml.

Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 0.82 ml luego gira hacia el oeste en 0.40 m, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el este en 0.40ml, y gira hacia el norte 085 ml linderando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20ml y gira hacia el norte en 1.43 ml linderando con el vacio hacia el porche de la misma casa . Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 32 en 3 ml.

333.4.- VIVIENDA # 33.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: lindera con la cubierta de la misma vivienda.

Por abajo: lindera con la primera planta alta de la misma vivienda.

Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste limita con la pared medianera de la segunda planta alta de casa # 34 en 7,20 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, gira

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
DIC 2017

hacia el oeste en 3m lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.
Por el sur linderá con el vacío hacia el área común en 10.20 ml.
Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 4.57 ml linderando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.
Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el norte linda con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 32 en 3 ml. CUADRO DE ALICUOTAS, Area neta 162,09m2 ALicuotas 0,0073 % Area de terreno 117,83m2 Area común 43,02 m2 Area total 205,11 m2 .
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUETRA 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] 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 DE MANTA Folio Final:32.422
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

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

[2 / 6] 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	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 DIC 2017

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 / 6] 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: NOTARIA NOVENA Folio Final:2.541
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 5 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
11 DIC. 2017

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 8 **Tomo:**1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2469 **Folio Inicial:**1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:**1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[6 / 6] 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 DE MANTA **Folio Final:**508

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<<Total Inscripciones>>	6

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

11 DIC. 2017

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000110020

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

Emitido a las : 15:32:54 del lunes, 11 de diciembre de 2017

A peticion de: CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

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

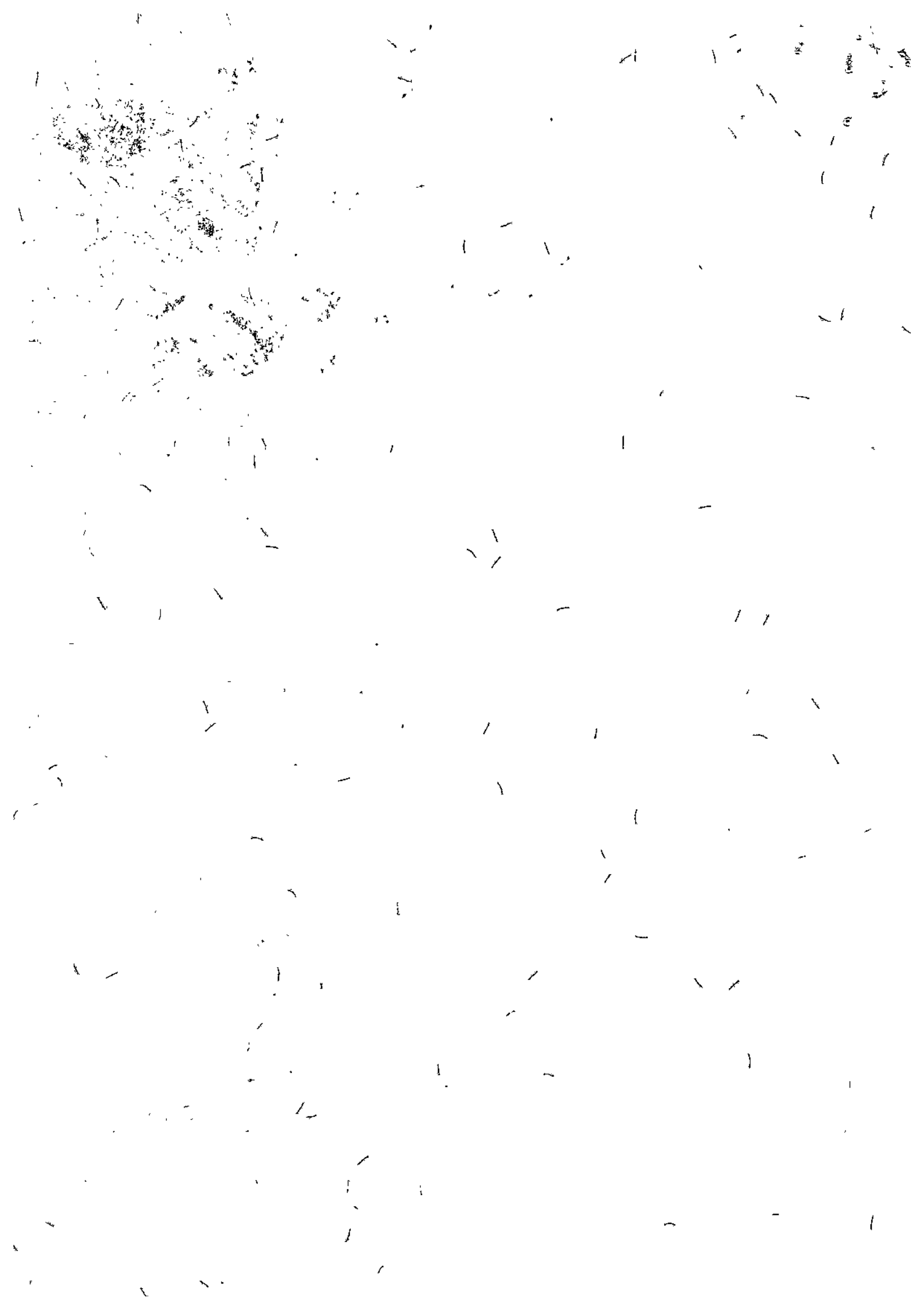
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
11 DIC. 2017



0000110021

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 147994

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VÁLORADA USD 1,25

Nº 0147994

No. Electrónico: 54243

Fecha: *13 de diciembre de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-32-01-01-033*

Ubicado en: *CONJ.RES.GENOVESA VIV.33 PB.1P*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*162,09*	***M2***
Área Comunal:	*43,0200*	***M2***
Área Terreno:	*117,8300*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1302248560	*CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**4713,20**
CONSTRUCCIÓN:	**58221,90**
	62935,10

Son: *SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON DIEZ 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 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

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

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE PARA INSCRIPCION TARDIA EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, A FAVOR DE CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA , OTORGA.INMOBILIARIA-TEANGO S.A

Impreso por: CARIS REYES 13/12/2017 11:50:26

0000110022

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 118121

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 _____

CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA

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

Manta, 14 DICIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1320101033: CONJ.RES.GENOVESA VIV.33 PB.1P

Manta, catorce de diciembre del dos mil diecisiete

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

2600110055

0000110023

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0089170

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 perteneciente a CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA ubicada CONJ. RES GENOVESA VIV 33 PB 1P cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $62935.10 SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON 10/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 14 DE DICIEMBRE DEL 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

Devolución

0000110024

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 116912

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 _____

CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA

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

Manta, 10 OCTUBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1320101033 CONJ.RES.GENOVESA VIV.33 PB.1P
1320101177 CONJ.RES.GENOVESA EST.59

Manta, diez de octubre del dos mil diesisiete

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRAL
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000110025

Ficha Registral-Bien Inmueble
63560

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17024928, certifico hasta el día de hoy 01/12/2017 12:09:55, la Ficha Registral Número: 63560.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: jueves, 14 de septiembre de 2017 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO # 59: DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

4.59.-ESTACIONAMIENTO # 59: DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA. Área: 12.50m2.- El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área estándar de 12,50m2, determinado comó una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el área común en 5 ml. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento # 58 en 5 ml. POR EL ESTE: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. POR EL OESTE: Lindera con el área común en 2.50 ml. Cuadro de alícuotas Área neta. 12,50m2. Alícuotas 0,0006%. Área de terreno: 9, 09m2. Área común: 3,32m2. Área total. 15,82m2.
-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	2755	26/oct/2001	32.399	32.415
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32.422
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] 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	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 01 DIC 2017
HORA:

VENDEDOR 1702850023 ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO CASADO(A) MANTA

[2 / 6] 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 DE MANTA Folio Final:32.422
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] 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:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 455 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 01 DIC 2017 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000110026

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de: PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 8 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2469 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[6 / 6] 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 DE MANTA 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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha: 01 DIC 2017 HORA:

Mz. Uno.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**6**

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 : 12:09:55 del viernes, 01 de diciembre de 2017

A peticion de: CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 01 DIC 2017 HORA:

0000110027

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº CERTIFICACIÓN: 0000147996
Nº ELECTRÓNICO : 54244

Fecha: Miércoles, 13 de Diciembre de 2017

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0147996

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-177
Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.59

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 9.09

PROPIETARIOS	
Documento de Indentidad	Propietario
1302248560	CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	363.6
CONSTRUCCIÓN:	0
AVALÚO TOTAL:	363.6
SON:	TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE PARA INSCRIPCION TARDIA EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, A FAVOR DE CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA , OTORGA.INMOBILIARIA TEANCO S.A

"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 2016 – 2017".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2017-12-13 11:52:40.

0000147996

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

actualizacion

0000110028

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 146159

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0146159

No. Electrónico: 52447

Fecha: *26 de septiembre de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-32-01-01-177*

Ubicado en: *CONJ.RES.GENOVESA EST.59*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,50*	*M2*
Área Comunal:	*3,3200*	*M2*
Área Terreno:	*9,0900*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1302248560	*CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**363,60**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	363,60

Son: *TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA 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 2016 – 2017"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

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

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/09/2017 9:42:14

0000110029

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 118120

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 CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA

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

Manta, 14 DICIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1320101177: CONJ.RES.GENOVESA EST.59

Manta, catorce de diciembre del dos mil diecisiete

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

0000110030

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0089139

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 perteneciente a CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA ubicada CONJ. RES GENOVESA EST 59 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $363.60 TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON 60/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 14 DE DICIEMBRE DEL 2017

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000055778

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000110031

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES. GENOVESA EST.59
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 330465
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 29/11/2017 15:36:36

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: martes, 27 de febrero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000049947

CONTRIBUCION PREDIAL - 2017

0000110032

1302248760

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:	CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA
NOMBRES:	
RAZÓN SOCIAL:	CONJ.RES.GENOVESA EST.59
DIRECCIÓN:	

DATOS DEL PREDIO 13201017-7000000

CLAVE CATASTRAL:	$ 363.60
AVALÚO PROPIEDAD:	CONJ.RES.GENOVESA EST.59,
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	VERONICA CUENCA VINCES
CAJA:	14/09/2017 12:56:22
FECHA DE PAGO:	

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

IMPUESTO PRESCRIPCION	VALOR 05
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
	$ 0.05
TOTAL A PAGAR	

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

SE0011003S

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0649537

000110033

9/14/2017 11:30

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-32-01-01-177	9,09	$ 363,60

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA	1302248560

9/14/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
CONJ.RES.GENOVESA EST.59	2017	302526	649537

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,03		$ 0,03
MEJORAS 2012	$ 0,03		$ 0,03
MEJORAS 2013	$ 0,05		$ 0,05
MEJORAS 2014	$ 0,06		$ 0,06
MEJORAS HASTA 2010	$ 0,94		$ 0,94
TOTAL A PAGAR			$ 1,11
VALOR PAGADO			$ 1,11
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

E

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO

000049949

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000110034

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1360224856

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CONJ.RES.GENOVESA VIV.33 PB.1P

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 14/09/2017 12:57:28
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 13 de diciembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 13ZU101038

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

90031C0034

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000049948

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000110035

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1302240560
NOMBRES: CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES.GENOVESA EST.59
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 57054
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 14/09/2017 12:56:49

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 13 de diciembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1320101177000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

3000110003

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telét.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0649539

0000110036

9/14/2017 11:31

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-32-01-01-033	117,83	$ 8.729,25

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA	1302248560

9/14/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
CONJ RES.GENOVESA VIV.33 PB.1P	2017	302527	649539

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,82		$ 0,82
MEJORAS 2012	$ 0,71		$ 0,71
MEJORAS 2013	$ 1,29		$ 1,29
MEJORAS 2014	$ 1,36		$ 1,36
MEJORAS 2015	$ 0,01		$ 0,01
MEJORAS 2016	$ 0,08		$ 0,08
MEJORAS HASTA 2010	$ 9,38		$ 9,38
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,87		$ 0,87
TOTAL A PAGAR			$ 14,52
VALOR PAGADO			$ 14,52
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

0000110037

\# 0432

Especie Valorada
$ 1,00
Nº [illegible]

A petición de parte interesada CERTIFICO: Que revisado el Catastro de predios urbanos en vigencia se encuentra registrado EL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA EST-59 de esta Ciudad de propiedad de **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**
Esta identificado con la clave catastral No 1320101177 y el Avalúo Comercial asciende a la cantidad de $ 227.25(DOSCIENTOS VEINTISIETE 25/100 DOLARES).

Avalúo año 2005 $ 36.49(TREINTA Y SEIS 49/100 dólares)

Manta, Agosto 21 del 2007

Ab. David Cedeño Ruperti
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL

Marisol A..

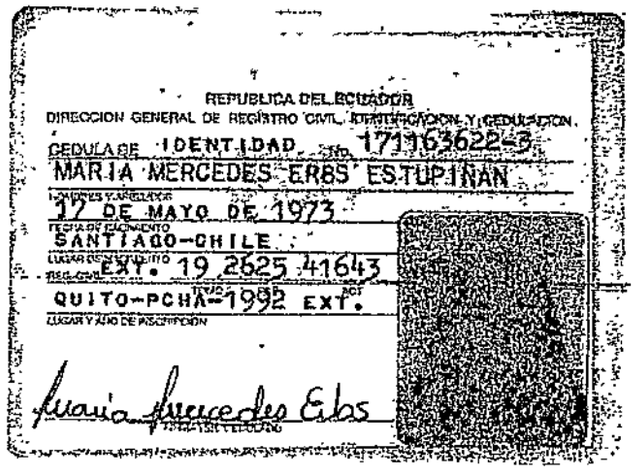
3.63
0.34
3.97

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarta
Manta = Manabí

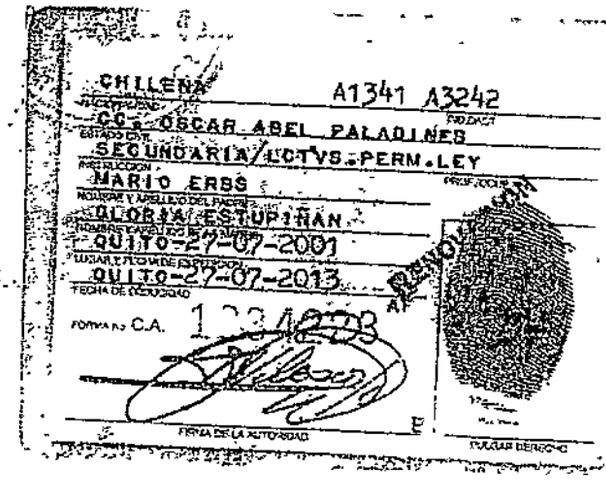
DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en 01 fojas útiles, anversos [illegible] iguales a sus originales, Manta 18 SEP 2007

Dr. Simón Zambrano Vinces
NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE IDENTIDAD No. 171163622-3
MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN
12 DE MAYO DE 1973
SANTIAGO-CHILE
EXT. 19 2625 41643
QUITO-PCHA-1992 EXT.
María Mercedes Erbs



CHILENA A1341 A3242
CC. OSCAR ABEL PALADINES
SECUNDARIA/LCTVS.PERM.LEY
MARIO ERBS
GLORIA ESTUPIÑAN
QUITO-27-07-2001
QUITO-27-07-2013
C.A.

RPM

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

0000110038

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Canton Manta, a solicitud de Guillermo Vaca

CERTIFICO

Que revisado el archivo de la Oficina a mi cargo, consta que con fecha Febrero 1º. Del 2002, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Dación en Pago, autorizada por la Notaría Novena del Cantón Quito el 21 de Diciembre del 2001, en la que Feviv Feria de la Vivienda S.A. (FEVIV) Dá en Dación en Pago, a favor de **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** representada por la Sra. María Mercedes Erbs Paladines, un inmueble ubicado en la Via a San Mateo, Barrio Valle El Gavilán, cuya superficie es de Trescientos mil metros cuadrados y que corresponde a parte del cincuenta por ciento de los derechos y acciones del inmueble que fue de propiedad de Hrdrs. De José Reyes Delgado circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el norte con propiedad de los Hrdros. De José Reyes Delgado, por una parte y por otra parte con propiedad de la Sra. Reyes; Por el sur con propiedad de los Sres. Jorge Estupiñán Di Donato y Hernán Cabezas Rodríguez; Por el Este con propiedad del Sr. Pedro Reyes Gamboa; Por el oeste con calle pública por una parte y por otra con la Sra. Reyes. La ubicación exacta del inmueble ya referido se encuentra determinada en la aprobación de subdivisión y autorización para celebrar escritura otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por Feviv Feria de la Vivienda por compra al Sr. Jorge Eduardo Estupiñán Di Donato, otros, mediante escritura celebrada ante el Notario Trigésimo Primero de Quito, el 1º. De Junio del 2001, inscrita el 26 de Octubre del 2001, autorizada ante la Notaría 4ta. De Manta el 15 de Febrero del 2001.

A su vez Jorge Eduardo Estupiñán Di Donato, otros, adquirió por compra de Derechos y Acciones, autorizada en la Notaría 4ta. De Manta en Febrero del 2001 por compra a los Hrdros. De Pedro Reyes Delgado, inscrita el 14 de Mayo del 2001.

El inmueble descrito de propiedad de Cía. INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con fecha Marzo 14 del 2002, tiene inscrito Hipoteca Abierta-Prohibición a favor de integral S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros por C/I. Celebrada ante la Notaría Vigésima Sexta del Cantón Quito el 1º. De Marzo del 2002. Lo que se hipoteca es el 83% (Derechos y Acciones).Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha Diciembre 27 del 2004.

Con fecha Abril 3 del 2003, se encuentra inscrito Adendum de Hipoteca abierta autorizada por la Notaría Vigésima sexta de Quito el 14 de Marzo del 2002, celebrada entre Integral S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros y la Compañía Teamco S.A. por lo cual la Compañía Integral S.A. autorizada la deudora a continuar con todos los trámites Municipales en el Municipio de la Ciudad de Manta encaminados a la Obtención y Aprobación de los planos de subdivisión, planos de Implantación y Arquitectónicos de Vivienda modificatorios y el cuadro de areas y alícuotas y la respectiva propiedad horizontal, sobre todo el inmueble y particularmente la porción de terreno Hipotecado.

Con fecha Abril 4 del 2003, se encuentra inscrita Acta-Entrega-Recepción Planos autorizada ante la Notaría 4ta. De Manta el 13 de Febrero del 2003, celebrada entre Ilustre Municipalidad de Manta y la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A. entrega

Cualquier Enmendadura, Alteración o Modificación al texto de este Certificado, lo Invalida.
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de Dominio o se emitiera ...

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Áreas Comunales y áreas en garantía a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. Áreas en Garantía de Mz. 16

Con fecha Agosto 15 del 2003, se encuentra inscrito Determinación, Delimitación y Cabida del área hipotecado, autorizada ante la Notaría 4ta. De Manta el de Agosto del 2003 otorgada por Empresa Inmobiliaria Teamco S.A. a favor de Cía. Inmobiliaria S.A., sobre el 33%.(Derechos y Acciones. Hipoteca actualmente cancelada.

Con fecha Noviembre 10 del 2003, se puso Negativa sobre inscripción de Embargo. contra Cía. Inmobiliaria Teamco S.A. el mismo que fue dictado por Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha-Quito, Deprecado al Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí.

Con fecha Febrero 12 del 2004, se encuentra inscrita Protocolización Documento Acta- Entrega,,, en la que la CIA. Inmobiliaria Teamco S.A., entrega al Municipio de Manta. los lotes 1.2,3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 de la Mz. 20, en Garantía y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización Mantazul, conformada por los lotes de la manzana 4,5, y 21. Autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 23 de Enero del 2004.

Con fecha Mayo 23 del 2005, se encuentra inscrita la Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Genovesa, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 14 de Abril del 2005, otorgada por la Sra. María Mercedes Urbs Estupiñán en representación de la Compañía Inmobiliaria Teamco Sociedad Anónima, por medio de la cual unifica los lotes 1, 2 y 3 de la Mz. Uno, que tiene una superficie total de Dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados.

Con fecha Mayo 23 del 2005, se encuentra inscrita la Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa.

Con fecha Junio 19 del 2007, bajo el No. 13, se encuentra inscrita la Protocolización de Rediseño de Planos, de las manzanas 2, 3, 4 y 21. áreas entregadas en garantía a la Municipalidad de Manta, por parte de la Urbanización Mantazul, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 11 de Abril de 1997, otorgada por la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A., y entregan áreas en garantía la manzana 24, los lotes 1, 2, 3, 4, con un área total de 5.770,69 M2.

SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que la Vivienda 33 Costanera con patio interior, Planta Baja, Primera planta alta, segunda planta alta, del Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de Compañía Inmobiliaria Teamco a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el archivo de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador, se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados. lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar cualquier falla, error u omisión, en este documento al Registrador de la Propiedad o sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Agosto 22 del 2007

Dr. Patricio J. García V.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Cantón - Manta

Cualquier Enmendadura, Alteración o Modificación al texto de esté Certificado lo Invalida
Validez del Certificado 30 dias, Excepto que se diera un traspaso de Dominio o se emitiera un Gravámen.

RPM
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

0000110039

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a solicitud de Guillermo Vaca.

CERTIFICO

Que revisado el archivo de la Oficina a mi cargo, consta que con fecha Febrero 1º. Del 2002, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Dación en Pago, autorizada por la Notaría Novena del Cantón Quito el 21 de Diciembre del 2001, en la que Feviv Feria de la Vivienda S.A. (FEVIV) Dá en Dación en Pago, a favor de **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** representada por la Sra. María Mercedes Erbs Paladines, un inmueble ubicado en la Vía a San Mateo, Barrio Valle El Gavilán, cuya superficie es de Trescientos mil metros cuadrados y que corresponde a parte del cincuenta por ciento de los derechos y acciones del inmueble que fue de propiedad de Hrdrs. De José Reyes Delgado, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el norte con propiedad de los Hrdros. De José Reyes Delgado, por una parte y por otra parte con propiedad de la Sra. Reyes; Por el sur con propiedad de los Sres. Jorge Estupiñán Di Donato y Hernán Cabezas Rodríguez; Por el Este con propiedad del Sr. Pedro Reyes Gamboa; Por el oeste con calle pública por una parte y por otra con la Sra. Reyes. La ubicación exacta del inmueble ya referido se encuentra determinada en la aprobación de subdivisión y autorización para celebrar escritura otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por Feviv Feria de la Vivienda por compra al Sr. Jorge Eduardo Estupiñán Di Donato, otros, mediante escritura celebrada ante el Notario Trigésimo Primero de Quito, el 1º. De Junio del 2001, inscrita el 26 de Octubre del 2001, autorizada ante la Notaría 4ta. De Manta el 15 de Febrero del 2001.

A su vez Jorge Eduardo Estupiñán Di Donato, otros, adquirió por compra de Derechos y Acciones, autorizada en la Notaría 4ta. De Manta en Febrero del 2001 por compra a los Hrdros. De Pedro Reyes Delgado, inscrita el 14 de Mayo del 2001.

El inmueble descrito de propiedad de Cía. INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con fecha Marzo 14 del 2002, tiene inscrito Hipoteca Abierta-Prohibición a favor de integral S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros por C/I. Celebrada ante la Notaría Vigésima Sexta del Cantón Quito el 1º. De Marzo del 2002. Lo que se hipoteca es el 33% (Derechos y Acciones). Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha Diciembre 27 del 2004.

Con fecha Abril 3 del 2003, se encuentra inscrito Adendum de Hipoteca abierta-autorizada por la Notaría Vigésima sexta de Quito el 14 de Marzo del 2002, celebrada entre Integral S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros y la Compañía Teamco S.A. por lo cual la Compañía Integral S.A. autorizada la deudora a continuar con todos los trámites Municipales en el Municipio de la Ciudad de Manta encaminados a la obtención y Aprobación de los planos de subdivisión, planos de Implantación y Arquitectónicos de Vivienda modificatorios y el cuadro de áreas y alícuotas de la respectiva propiedad horizontal, sobre todo el inmueble y particularmente sobre la porción del terreno Hipotecado.

Con fecha Abril 4 del 2003, se encuentra inscrita Acta-Entrega-Recepción Planos autorizada ante la Notaría 4ta. De Manta el 13 de Febrero del 2003, celebrada entre Ilustre Municipalidad de Manta y la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A. entrega

Cualquier Enmendadura, Alteración o Modificación al texto de este Certificado lo Invalida.
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de Dominio o se emitiera un Gravamen.

Que las precedentes reproducciones xeroscópicas ... anverso ...
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Manta - Ecuador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Áreas sociales y áreas en garantía a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. Áreas en Garantía la Mz. 16

** Con fecha Agosto 15 del 2003, se encuentra inscrito Determinación, Delimitación y Cabida del área hipotecado, autorizada ante la Notaría 4ta. De Manta el 9 de Agosto del 2003 otorgada por Empresa Inmobiliaria Teamco S.A. a favor de Integral S.A. . sobre el 33%.(Derechos y Acciones. Hipoteca actualmente cancelada.

Con fecha Noviembre 10 del 2003, se puso Negativa sobre inscripción de Embargo, contra Cía. Inmobiliaria Teamco S.A. el mismo que fue dictado por Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha-Quito, Deprecado al Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí.

Con fecha Febrero 12 del 2004, se encuentra inscrita Protocolización Documento Acta- Entrega,, en la que la CIA. Inmobiliaria Teamco S.A.. entrega al Municipio de Manta, los lotes 1.2,3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 de la Mz. 20, en Garantía y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización Mantazul, conformada por los lotes de la manzana 4,5, y 21. Autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 23 de Enero del 2004.

Con fecha Mayo 23 del 2005, se encuentra inscrita la Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Genovesa, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 14 de Abril del 2005, otorgada por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán en representación de la Compañía Inmobiliaria Teamco Sociedad Anónima, por medio de la cual unifica los lotes 1, 2 y 3 de la Mz. Uno, que tiene una superficie total de Dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados.

Con fecha Mayo 23 del 2005, se encuentra inscrita la Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa.

Con fecha Junio 19 del 2007, bajo el No. 13, se encuentra inscrita la Protocolización de Rediseño de Planos, de las manzanas 2, 3, 4 y 21, áreas entregadas en garantía a la Municipalidad de Manta, por parte de la Urbanización Mantazul, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 11 de Abril de 1997, otorgada por la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A., y entregan áreas en garantía la manzana 24. los lotes 1. 2, 3, 4, con un área total de 5.770,69 M2.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que Estacionamiento No. 59 del Conjunto Residencial Genovesa. de propiedad de Compañía Inmobiliaria Teamco a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el archivo de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador, se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados. lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar cualquier falla error u omisión, en este documento al Registrador de la Propiedad o sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Agosto 21 del 2007

Dr. Patricio J. Garrín J.
REGITRADOR DE LA PROPIEDAD
Cantón - Manta

Cualquier Enmendadura, Alteración o Modificación al texto de este Certificado lo Invalida
Validez del Certificado 30 dias, Excepto que se diera un traspaso de Dominio o se emitiera un Gravamen.

EAMCO

0000110040

Manta, 1 de Octubre del 2007

CERTIFICADO

La Inmobiliaria TEAMCO S.A a través de su Representante legal la Señora María Mercedes Erbs, certifica que la **Señora CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA** propietaria de la vivienda número TREINTA Y TRES (33) y del estacionamiento número CINCUENTA Y NUEVE (59) del CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA no **adeuda** valores por el concepto del pago de las alícuotas.

Es todo lo que puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,

María Mercedes Erbs
Gerente General
TEAMCO S.A.

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en ___ fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Manta, 18 SEP 2007

Dr. Simón Zambrano Vinces
NOTARIO CUARTO
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Manta: Av. 24 entre las Calles 16 y 17 • Teléfonos: 05-2620498 - 05-2613640

0000110041

Quito, Noviembre 29 del 2001

Señora
María Mercedes Erbs Estupiñan
Ciudad

De mis consideraciones.

A través de la presente, me es grato manifestar a Usted que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, celebrada el día 28 de Noviembre del 2001, ha decidido designar a usted como **Gerente General** por un periodo estatutario de **dos años** aunque podrá continuar en sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado. La Representación Legal de la Compañía le compete al Gerente General en caso de su ausencia temporal o definitiva será reemplazada por el Presidente de la compañía.

La Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2001, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 01.Q.IJ.5297 de 06 de Noviembre del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 22 de Noviembre del 2001, bajo el número 4775, tomo 132.

Muy Atentamente,

Fabián Morán
Presidente Ad-hoc

Quito, 29 de Noviembre del 2001

Yo, María Mercedes Erbs Estupiñan portador de la cédula de ciudadanía No. 171[illegible]22-3, acepto el nombramiento de **Gerente General** de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, hoy en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 29 de Noviembre del 2001, por un periodo de **dos años**.

María Mercedes Erbs Estupiñán

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el Nº 9575 del Registro de Nombramientos Tomo 132
Quito, a 13 DIC 2001
REGISTRO MERCANTIL

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en [illegible] fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales.
Manta, 10 SEP 2007

Dr. [illegible]
NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Número de Recibo

103484

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma

CERTIFICA:

Que revisados lós índices del Registro Mercantil, Industrial y de Nombramientos, desde mil novecientos noventa y seis hasta la presente fecha correspondientes al Registro Mercantil del Cantón Quito NO CONSTA inscripción alguna a nombre de la Compañía "**TEAMCO** S.A."-

Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTÓN QUITO.-

OTROS SI:

Que bajo No.- 2382 del Registro de Nombramientos de cinco de abril del dos mil cuatro, Tomo 135, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía "**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**" otorgado a favor de la Señora MARÍA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, por el período de DOS AÑOS, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía .- Quito, a veinticinco de mayo del dos mil cuatro.- EL REGISTRADOR.-

Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTÓN QUITO.-

Pz.-

TEAMCO

0000110042

CERTIFICADO

Manta, 01 de Octubre del 2007

A quien interese:

Nosotros los accionistas de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. certificamos que la Señora María Mercedes Erbs Estupiñán sigue manteniendo las funciones de GERENTE GENERAL y por tal Representante Legal de la Compañía, pese a que su nombramiento este caducado, ya que la renovación del mismo se encuentra en trámite en el Registro Mercantil de la Ciudad de Quito.

Es todo cuanto podemos certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Arq. Mario Hernán Erbs M.
Accionista – Presidente

Sra. María Mercedes Erbs E.
Accionista – Gerente General

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerosc...icas ... fojas útiles, anver os reverso ... 18 SEP 2007 originales, Manta

Dr. ...
N... CUARTA
Manta = Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 1791811585001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

0000110043

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL
CONTADOR: DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 08/01/2002
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/11/2001
FEC. ACTUALIZACIÓN: 17/11/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

Código: RIMRUC2016001395347
Fecha: 27/12/2016 09:52:40 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1791811585001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	**Estado:**	ABIERTO - MATRIZ	**FEC. INICIO ACT.:**	22/11/2001
NOMBRE COMERCIAL:	TEAMCO S.A.	**FEC. CIERRE:**		**FEC. REINICIO:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

Código: RIMRUC2016001395347

Fecha: 27/12/2016 09:52:40 AM

0000110045

REGLAMETO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

CAPITULO # 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial "Genovesa" actualmente se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentra en proceso de construcción, Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad del conjunto " GENOVESA", así como su administración, uso conservación y reparación.
Las presentes normas tiene por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios y moradores del Conjunto Residencial Genovesa, regular el comportamiento de los residentes, visitantes, guardias de seguridad, demás trabajadores, constructores en general a todos y cada uno de los que de forma directa o indirecta tengan relación con el Conjunto Residencial Genovesa.

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

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

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

CAPITULO # 2
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerostáticas en ... fojas útiles, anverso ... iguales a sus originales. Manta, 18 SEP 2007

NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

MUNICIPIO DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de ...
Manta, 15 de dic ...

NOTARIA CUARTA MANTA

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

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

Art. 5.- 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.

29 NOV 2005

En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.
En el caso de los terreno adicionales el interior de las paredes medianeras serán de propiedad exclusiva y las paredes exteriores serán comunales dejando establecido que deberán tener el mismo tratamiento de las fachadas de la viviendas.

Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos les correspondan.
En lo referente a los recubrimientos exteriores de las viviendas, así como de los cerramientos de terrenos adicionales (pintura) le corresponderá a cada propietario cubrir estos gastos sin embargo los copropietarios están obligados a usar el mismo tipo pintura así como el color establecido para todo el conjunto.

Art. 8 .- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Conjunto Residencial "Genovesa" que no tiene carácter de exclusivos, los cuales están sometidos bajo el régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual, ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota esta establecida en el presente reglamento.
Se consideran bienes comunes: las calles, avenidas, aceras, parterres, áreas verdes, áreas de recreación, piscinas, sala de reuniones, guardería, guardianías, conserjería, áreas de circulación peatonal (pasajes), áreas de circulación vehicular, los ingresos a las caminerías, las instalaciones de los servicios generales y las que se construyan en el futuro con estos propósitos.

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

Dr. Simón Zambrano Cuadra
Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en ___ fojas útiles, anversos [illegible] a sus originales, Manta 18 SEP 2007

Dr. [illegible]
Notaría Cuarta
Manta = Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

PAQUILLOS

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

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

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

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

29 NOV 2005

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

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

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

Dr. Simón Zambrano Delgado
Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en 01 fojas útiles, anversos reve[illegible] [illegible] a sus originales, [illegible] a 18 SEP 2007

Dr. [illegible]
NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

c) Los copropietarios que hagan uso de las instaciones o áreas de recreación están obligados á observar lás 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 desiguadas para este propósito, se prohibe pisar y dar mal uso a los espacios con cesped.
i) Los copropietarios que deseen usar el salón de uso comunal deberán solicitarlo con un tiempo de anticipación a la administración, deberán respetar la normas de uso y como corresponde observar las normas de buena educación y costumbres en lo referente al volumen así como a la limpieza del local.
j) Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.
k) Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
l) Con el fin de evitar accidentes, no esta permitido realizar prácticas de manejo por las calles del conjunto.
m) Los copropietarios deberán hacer uso de su respectivo estacionamiento y si es el caso de una visita esta deberá estacionar su vehículo de manera paralela a la acera, controlando el no obstaculizar las salidas de los garajes.
n) No se permite el juego de pelota o la práctica de deportes en la avenidas ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal,

29 NOV 2005

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 derramase el contenido causando un foco de infección, y mal aspecto al conjunto.

CAPITULO # 5

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

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

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerostáticas en ___ fojas útiles, anversos ... iguales a sus originales, Manta 18 SEP 2007

Dr. Simón Zambrano Vinces
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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 fueros construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto.

f) No 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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

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

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

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

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

-2-9 NOV 2005

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

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

CAPITULO # 6

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

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

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

Notario Público Cuarto
Manta

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en ____ fojas útiles, anversos ... a sus originales, Manta 18 SEP 2007

Dr. ...
Notario ...
Manta – Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

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

d) Los copropietarios que no cancelaren dentro del plazo señalado la cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la cuidad por el administrador del conjunto, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en el que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el directorio de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos por la asamblea de copropietarios.

e) Como otra medida se suspenderán los servicios de uno o varios así como también la prohibición del uso de todos los bienes de uso comunal, cuando se encuentren en mora dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento esta medida sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de los copropietarios morosos en los medios acostumbrados por la administración.

Art. 18.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier 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

29 NOV 2005

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

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

Dr. Notario Público Manta

Dr. Simón Zambrano Dinero
Notario Público Cuarto
Manta

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en ___ fojas útiles, anversos reverso son iguales a sus originales. Manta 18 SEP 2007

Dr. Simón Zambrano Dinero
NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

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

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

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

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

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

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.

29 NOV 2005

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

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

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

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

Notario Público Manta

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerocopias en ___ fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales. Manta, 18 SEP 2007

Dr. [illegible]

NOTARIA CUARTA MANTA

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 mediadas necesarias para la conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

29 NOV 2005

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

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

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

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

h) Solicitar al juez la imposición de 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 del los terrenos en los que está construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales hidrosanitarios, eléctricos, de las instalaciones generales aprobados por el Municipio y otros documentos, todos los cuales formarán un banco de información oficial del Conjunto. Toda esta información deberá ser entregada a su sucesor por medio de un acta de entrega recepción.

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

Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerostáticas en ___ fojas útiles, anverso reverso, son iguales a sus originales, Manta, 18 SEP 2007

NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

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

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

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

Art. 40.- DIPOSICIONES GENERALES.-

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

29 NOV 2005

1000110053

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CINCO. ESCRITURA NUMERO: OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. DOY FE.-

ecm

CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Unificación y Constitución al Régimen de PROPIEDAD Horizontal del Conjunto Residencial "Genovesa " autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 14 de Abril del 2005, otorgada por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, en representación de la Compañía - Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, queda legalmente inscrita bajo el No. 10 del REgistro de Propiedad Horizontal, anotada en el Repertorio General No. 468 en esta fecha.

Manta, Mayo del 2005

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas ... fojas útiles ... reversos son ... a sus originales

29 NOV 2005

10 SEP 2007

Registrador de la Propiedad Cantón Manta

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

dic 6/01

Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

ESTAS 08 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Vinces

0000110054

CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO : TRES MIL NOVENTA Y SEIS. **DOY FE.-**

Zambrano Vinces
Cuarto
Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Dr. Simón Zambrano Vinces
MANTA - ECUADOR

NOTARIA CUARTA
MANTA

0000110055

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Período: 2017

Número de Inscripción: 4144
Número de Repertorio: 10107

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

1.- Con fecha Veinte y siete de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4144 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302248560	CASTILLO FIGUEROA DOLORES ENRIQUETA	COMPRADOR
800000000006957	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1320101177	63560	COMPRAVENTA
VIVIENDA	1320101033	63559	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 27-dic./2017
Usuario: mayra_cevallos

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, miércoles, 27 de diciembre de 2017