

00080733

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 2846
Número de Repertorio: 6035
Fecha de Repertorio: lunes, 07 de octubre de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 07 de octubre de 2019 15 10

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0917987992	GARCES GUTIERREZ JOHANNA GRISELDA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0914621370	POVEDA VERA KELVIN RAUL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de octubre de 2019
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
1320101045	11/09/2019 10 33 22	72182	130 91	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana Uno lote numero uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesus de Nazareth- Valle El Gavilan de la parroquia y anton Manta se encuentra la Vivienda modelo Marina consta de tres plantas sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja, tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO TOTAL # 45: Area 27 00 m2 Por arriba Lindera con el espacio aéreo Por el norte Lindera con el área común en 6 ml Por el sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml y gira hacia el este en 3 ml, lindando con la planta baja de la casa # 45 Por el este Lindera con el patio de la casa # 46 en 6 ml Por el oeste. Lindera con el patio de la casa # 44 en 3 ml VIVIENDA # 45 - PLANTA BAJA Por arriba Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda Por el Norte Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda Por el Sur Lindera con el área común en 6 ml. Por el este Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 46 en 7.20 ml. Por el oeste Lidera con la pared medianera de la planta baja de la casa #44 en 10 20 ml VIVIENDA # 45- PRIMERA PLANTA ALTA or arriba Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda Por abajo n Lindera con la planta baja de la misma vivienda Por el Norte Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3. ml y gira hacia el este e en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la vivienda Per el Sur Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3 95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el este en 2 05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Por el Este partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 46 en 7 20 ml Por el Oeste Lidera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #44 en 10 20 ml. VIVIENDA # 45 - SEGUNDA PLANTA ALTA Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda Por el Norte. Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 7 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2846

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6035

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 07 de octubre de 2019

vivienda. Por el Sur Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml Por el este Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 46 en 7 20 ml. Por el Oeste Lidera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #44 en 10.20ml TOTAL DE LA VIVIENDA 45 AREA NETA: 180.09m2 ALICUOTA 0,0081 % AREA DE TERRENO 130,91m2 AREA COMUN. 47,79m2 AREA TOTAL. 227.88m2

Dirección del Bien CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

Superficie del Bien. 130 91

Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101225	11/09/2019 13 52 29	72188		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

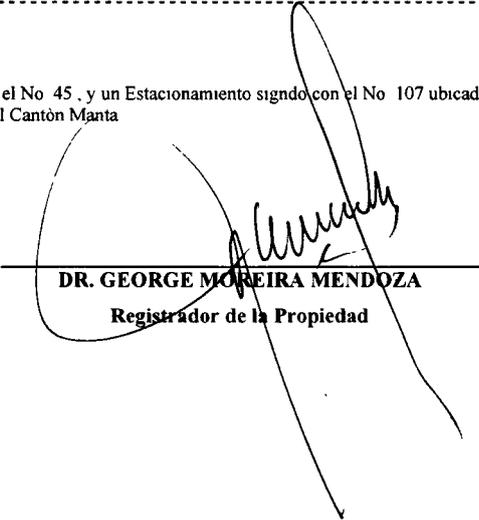
Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta se encuentra el ESTACIONAMIENTO # 107 Area 12 50 m2 El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12 50m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos Por arriba Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte Lindera con el estacionamiento # 106 en 5 ml Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 108 en 5 ml. Por el este Lindera con el área común en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. TOTAL DEL ESTACIONAMIENTO 107 AREA NETA: 12,50m2. ALICUOTA. 0,0006 % AREA DE TERRENO 9,09m2 AREA COMUN 3,32m2 AREA TOTAL 15,82m2

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno signado con el No 45, y un Estacionamiento signdo con el No 107 ubicados en el Conjunto Habitacional Genovesa, Via a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por.

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 7 de octubre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 002-002-000036772

00080734



20191308004P01171

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308004P01171						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE OCTUBRE DEL 2019, (15:17)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	POVEDA VERA KELVIN RAUL /	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0914621370	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	GARCES GUTIERREZ JOHANNA GRISELDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917987992	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: LOTE N° 45, Y UN ESTACIONAMIENTO N° 107, CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, VÍA A SAN MATEO, BARRIO VALLE DE GAVILÁN DEL CANTÓN MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
6358.00							

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



00080735

1 REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA; OTORGADA POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A., A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR KELVIN RAUL POVEDA VERA Y JOHANNA GRISELDA GARCES GUTIERREZ. CUANTÍA: SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON OHENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.....

6 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de
7 Manabí, República del Ecuador, hoy día uno de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí
8 Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece a
9 otorgar el presente instrumento, por una parte la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
10 representada legalmente por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Gerente
11 General, de estado civil casado, de ocupación estudiante; y, por la otra parte los cónyuges
12 señor KELVIN RAUL POVEDA VERA, de ocupación estudiante, y señora JOHANNA GRISELDA
13 GARCES GUTIERREZ, de profesión Optometrista; con domicilio en la Urbanización Loma Vista
14 del cantón Guayaquil, y de tránsito ocasional por éste cantón de Manta, con correo electrónico
15 joangarguti@hotmail.com. Los comparecientes indican que tienen la suficiente capacidad civil
16 para contratar y obligarse según la ley. A quienes de conocer personalmente previo la
17 presentación de sus Cédulas de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el
18 artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
19 obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
20 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta
21 Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la
22 presente Escritura Pública de COMPRAVENTA, que van a celebrar a la que intervienen de
23 manera libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada
24 textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la
25 Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes
26 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente Contrato
27 de Compraventa, por una parte, el Señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Gerente
28 General de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., tal como consta del nombramiento que

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



se admita como habilitante a este instrumento, entidad a la que más adelante para efectos de este contrato se la llamará "LA VENDEDORA", y, por otra parte los cónyuges señor **KELVIN PAUL POVEDA VERA Y JOHANNA GRISELDA GARCÉS GUTIERREZ**, a quienes más

adelante para efectos de este contrato se los llamará "LOS COMPRADORES". Las

comparecientes en sus calidades ya invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, de

estado civil casados respectivamente, y plenamente capaces para contratar y obligarse,

domiciliados en esta Ciudad de Manta. SEGUNDA.- ANTECEDENTES. a) Declara "LA

VENDEDORA" a través de su Representante legal, ser legítima propietaria de un área de

terreno, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán,

de la Parroquia y Cantón Manta, misma que la adquirió mediante Dación en pago, otorgado por

la compañía FEVIV Sociedad Anónima, según consta de la Escritura Pública celebrada en la

Notaría Pública Novena del Cantón Quito, el veintiuno de Diciembre de 2001; e inscrita en el

Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno de Febrero del dos mil dos; cuerpo de

terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, con propiedad de los

herederos del señor José Reyes Delgado, por una parte, y por otra parte con propiedad de la

señora Reyes; Por el Sur, con propiedad de los señores Jorge Estupiñán Didonato y Hernán

Cabezas Rodríguez; Por el Este, con propiedad del señor Pedro Reyes Gamboa; y, por el Oeste,

calle pública, por una parte y por otra con la señora Reyes, teniendo un área total de

TRESCIENTOS MIL METROS CUADRADOS. (TREINTA HECTÁREAS), Con fecha cuatro de Abril

del año dos mil tres se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta los

Planos de la Urbanización MANTAZUL, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece

de Febrero del año dos mil tres. Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se

encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la Unificación y

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Genovesa,

celebrada en la Notaría Cuarta del mismo Cantón el catorce de Abril del año dos mil cinco.- Con

fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se encuentra inscrito en el Registro de la

Propiedad del Cantón Manta la Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa,

celebrada en la Notaría Cuarta del mismo Cantón el catorce de Abril del año dos mil cinco.-

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00080736



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

TERCERA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos el señor el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, en su calidad de Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA**

3 **TEAMCO S.A.**, vende, cede y transfiere a favor de los cónyuges señor **KELVIN RAUL POVEDA**
4 **VERA Y JOHANNA GRISELDA GARCES GUTIERREZ**, casados entre sí, lo siguiente: Un lote de
5 terreno signado con el **NÚMERO 45**, y un **ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO 107**
6 ubicados en el Conjunto habitacional **Genovesa**, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del
7 Cantón Manta, y que se describen a continuación, con las siguientes medidas y linderos: Del
8 Conjunto Habitacional **Genovesa**, planificado en la manzana Uno, lote número uno, ubicado en
9 la calle sin nombre del Barrio **Jesús de Nazaret**. Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta
10 se encuentra la **VIVIENDA MODELO MARINA No 45** consta de tres plantas: Sala, comedor,
11 cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2, en planta baja; tres
12 dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con
13 dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y
14 linderos: **PATIO TOTAL No 45: Área: 27;00m2.-** Por arriba: Lindera con el espacio aéreo; Por el
15 Norte: Lindera con el área común en 6ml; Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el
16 este en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml. y gira hacia el este en 3 ml, lindando con la planta
17 baja de la casa No 45. Por el Este: Lindera con el patio de la casa No 46 en 6ml; Por el Oeste:
18 lindera con el patio de la casa No. 44 en 3ml. **VIVIENDA No 45.- PLANTA BAJA:** Por arriba:
19 Lindera con loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el
20 terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera
21 con el terreno de la misma casa en 3ml, luego gira hacia el sur con 3ml y gira hacia el este en
22 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el área común
23 en 6ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera
24 de la planta baja de la casa No.46 en 7,20ml. Por el Oeste: lindera con la pared medianera de la
25 planta baja de la casa número 44 en 10.20ml. **VIVIENDA NUMERO 45 PLANTA ALTA. POR**
26 **ARRIBA:** Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda.- **POR ABAJO:**
27 Lindera con la planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice noroeste
28 hacia el este lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3ml, luego gira hacia el



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

3 ml, y gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la
misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en 3.95ml lindando
con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20ml y gira hacia el este en
4 2.05ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Partiendo del
5 vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la
6 casa No 46 en 7.20ml. POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la planta alta de la
7 casa No. 44 en 10.20m.- VIVIENDA NUMERO 45.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA:
8 Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera alta de la
9 misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el
10 vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el
11 este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR:
12 Lindera con el vacío hacia el área común en 6ml. Por el este: Partiendo del vértice sureste hacia
13 el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa No 46 en 7,20ml.
14 Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa No 44 en
15 10.20ml. TOTAL DE LA VIVIENDA 45: AREA NETA: 180.09M2, ALICUOTA: 0,0081 % AREA DE
16 TERRENO: 130.91M2. AREA COMUN: 47.79M2. AREA TOTAL: 227,88M2.-ESTACIONAMIENTO
17 NUMERO 107: Del conjunto Habitacional Genovesa planificado en la manzana Uno, lote número
18 uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth- Valle El Gavilán de la
19 Parroquia y Cantón Manta se encuentra el ESTACIONAMIENTO No 107: AREA: 12.50M2. El
20 Estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de
21 12,50M2 determinado como una alicuota independiente con las siguientes medidas y linderos:
22 POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento
23 No 106 en 5 ml.- POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento número 108 en 5ml. POR EL
24 ESTE: Lindera con el área común en 2.50 ml.- POR EL OESTE: Lindera con el área de
25 circulación vehicular en 2.50ml.- TOTAL DEL ESTACIONAMIENTO 107: AREA NETA 12,50M2.
26 ALICUOTA: 0,0006%. AREA DE TERRENO: 9.09M2. AREA COMUN: 3.32M2. AREA TOTAL:
27 15.82M2.- CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados y por medio de
28 este instrumento público, la Inmobiliaria TEAMCO S.A., representada legalmente por el señor

00080737

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



3 ~~vende y enajena~~ a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor "De los Compradores", los
4 conyuges señor **KELVIN RAUL POVEDA VERA Y JOHANNA GRISELDA GARCES GUTIERREZ,**

5 quieren a su vez adquieren el lote de terreno signado con el NÚMERO 45 Y ESTACIONAMIENTO
6 NÚMERO 107 del Conjunto Residencial GENOVESA singularizados en la cláusula tercera de
7 este instrumento. QUINTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa, se lo fija de
8 acuerdo al avalúo Municipal, esto es la cantidad de \$6.358.81 (SEIS MIL TRESCIENTOS
9 CINCUENTA Y OCHO 81/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) valor que
10 "Los Compradores" han cancelado a satisfacción de "La Vendedora". SEXTA: ACEPTACIÓN.-
11 Se reitera que, la trasferencia de dominio de los inmuebles objeto de esta negociación se la
12 realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al
13 momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de
14 conformidad a los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón
15 Manta que se agregan como documentos habilitantes, comprometiéndose "la Vendedora" al
16 saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente.-Además, los
17 Comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se
18 singulariza las medidas y linderos de los inmuebles, así como su superficie total; en el evento
19 de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para
20 que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base
21 a las medidas y linderos aquí estipulados. SEPTIMA: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos
22 que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva de
23 "LOS COMPRADORES". OCTAVA: HABILITANTES.- Se agrega como documentos habilitantes a
24 esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificados de solvencia de Registro de la
25 Propiedad y otros. NOVENA: DOMICILIO.- En caso de controversia, las partes contratantes
26 renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación
27 prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la
28 ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. DECIMA:
Se faculta al portador de esta escritura para requerir del señor Registrador de la Propiedad del
Cantón Manta, la inscripción en el registro correspondiente. LA DE ESTILO.- Usted Señor

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
 2 instrumento público. (firmado) Abogada Janeth Rodríguez Rosales, con matrícula número 545.
 3 COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta, que por voluntad de los
 4 comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública, previa lectura que yo el
 5 Notario, les di en alta y clara voz de principio a fin, firmando conmigo el Notario Público, De lo
 6 cual doy fe.....

7

8

[Firma manuscrita]



9

DARWIN BYRON COOX PIN

10

C.C. # 131018991-3.

11

GERENTE GENERAL.-

12

COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

13

RUC: 1791811585001.

14

VENDEDOR.-

15

[Firma manuscrita]



16

17

KELVIN RAUL POVEDA VERA

18

C.C. # 091462137-0.

19

COMPRADOR.-

20

[Firma manuscrita]



21

JOHANNA GRISELDA GARCES GUTIERREZ

22

C.C. # 091798799-2.

23

COMPRADORA.-

24

25

26

27

28

[Firma manuscrita]

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



00080738

BanEcuador B.P.
09/09/2019 04:11:01 OK
CONVENIO: 2950 BCL-GUBIERN0 PROVINCIAL DE MAMABI
CONCEPTO: 06 RELAJACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 990540846
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:KPOLIT
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA 3: 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

AGENCIARIA
MANTA
AGENCIARIA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES



DETALLE DE LA TURA ELECTRONICA
No. FAC.: 056-527-00002709
Fecha: 09/09/2019 04:11:26

No. Autorizacion:
0905201901176818352000120565270000027092019161111

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 999999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
IVA 3	0.06
TOTAL USD	0.60

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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

00080739

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-01-01-045	130-91	5919-00	488909	4430882
VENDEDOR			PLCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1791811585001	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCC S.A	CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA VIVIENDA 45 PR 1P	Impuesto principal		59,19	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayasalú		17,76	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		76,95	
0914621370	POVEDA VERA Y ELVIN RAUL	S/N	VALOR PAGADO		76,95	
			SALDO		0,00	

23/09/2019 09:05:40

EMISION: 23/09/2019 09:05:39 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

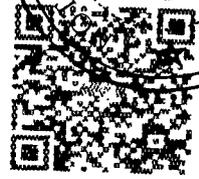


Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1214729172

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



COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-32-01-01-045	130-91	5919-00	488911	4446883
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1791811585001	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCC S.A	CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA VIVIENDA 45 PR 1P	COSTOS ADMINISTRATIVOS		1,09	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra Venta		6,59	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		7,68	
0914621370	POVEDA VERA Y ELVIN RAUL	S/N	VALOR PAGADO		7,68	
			SALDO		0,00	

23/09/2019 09:06:23

EMISION: 23/09/2019 09:06:21 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T938496370

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



COMPROBANTE DE PAGO

00080740

23/09/2019 09:05:22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-225	9,36	434,81	488978	4436878
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1791811585001	INMOBILIARIA IEMCC S.A	CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ESTACIONAMIENTO 107	Impuesto principal		4,40		
			Junta de Beneficencia de Guayasacul		1,32		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
0914621370	FOVEDA VERA KEVIN RAUL	S/N	5,72				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 23/09/2019 09:05:20 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

T337348113

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

COMPROBANTE DE PAGO

23/09/2019 09:06:04

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-225	9,36	435,81	488978	4436880
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1791811585001	INMOBILIARIA IEMCC S.A	CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ESTACIONAMIENTO 107	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Comercio-Venta		0,45		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
0914621370	FOVEDA VERA KEVIN RAUL	S/N	1,45				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 23/09/2019 09:06:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

T54474474

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



00080741

Manta, martes 24 septiembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-32-01-01-045 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA VIVIENDA 45-PB.1P BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,919.00 CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: Jueves 24 octubre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11819JQ8SPHO



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

00080742

Manta, martes 24 septiembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-32-01-01-225 perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ESTACIONAMIENTO 107 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$439.81 CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 81/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 24 octubre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11820ODKONLY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00080743**

N° ELECTRÓNICO : 200447

Fecha: 2019-09-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-045

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA VIVIENDA 45 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 130.91 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPANIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,919.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 5,919.00

SON: CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 00/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 20 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



11653IIRKTLN

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-09-20 13:21:52

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00080744**

N° ELECTRÓNICO : 200448

Fecha: 2019-09-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-225

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ESTACIONAMIENTO 107

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 9.09 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 439.81

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 439.81

SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 81/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

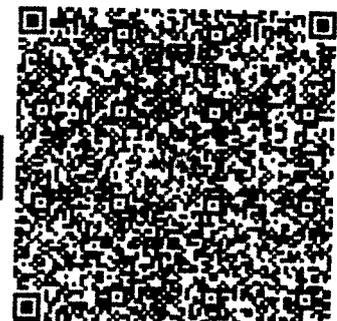
Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 20 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



11655R2P0LDC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-09-20 13:20:35



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00080745

Manta, martes 01 octubre 2019

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1791811585001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

Este certificado es válido para la(s) clave(s): 1-32-01-01-225/1-32-01-01-045



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 31 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



12273EUPQOE7

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



00080746

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección Avenida 15

Entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000043786

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

EMPRESA: COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES.GENOVESA VIV.45 PB.1P/EST.107
DIRECCIÓN:

DATOS DEL BIENIO

CLASE DE BIENIO:
VALOR PROPLEDO:
DISPOSICIÓN BIENIO:

REGISTRO DE PAGO

654722

IMPAGO: VERONICA CUENCA VINCES
A: 23/09/2019 09:21:57
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

AREA DE SELLO

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 22 de diciembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00080747



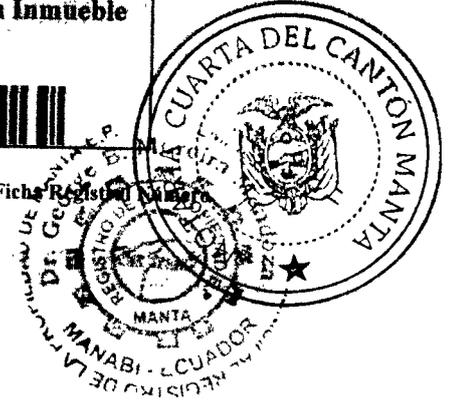
Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
72182

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19020513, certifico hasta el día de hoy 11/09/2019 14:13:33, la Ficha Registral 72182.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio VIVIENDA
Fecha de Apertura: miércoles, 11 de septiembre de 2019 Parroquia : MANTA



Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana Uno lote numero uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesus de Nazareth- Valle El Gavilan de la parroquia y anton Manta se encuentra la Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO TOTAL # 45: Area : 27.00 m2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el área común en 6 ml. Por el sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml y gira hacia el este en 3 ml, lindando con la planta baja de la casa # 45. Por el este: Lindera con el patio de la casa # 46 en 6 ml. Por el oeste: Lindera con el patio de la casa # 44 en 3 ml. VIVIENDA # 45.- PLANTA BAJA: Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el área común en 6 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 46 en 7.20 ml. Por el oeste: Lidera con la pared medianera de la planta baja de la casa #44 en 10.20 ml .VIVIENDA # 45- PRIMERA PLANTA ALTA: or arriba. Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo n Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el vacio hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3,ml y gira hacia el este e en 3 ml lindando con el vacio hacia el patio interior de la vivienda. Per el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3.95 ml lindando con el vacio hacia el área comun, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el este en 2.05 ml lindando con el vacio hacia el porche de la misma casa. Por el Este partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 46 en 7.20 ml. Por el Oeste: Lidera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #44 en 10.20 ml. VIVIENDA # 45.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el vacio hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacio hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el vacio hacia el área común en 6 ml. Por el este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 46 en 7.20 ml. Por el Oeste: Lidera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #44 en 10.20ml. TOTAL DE LA VIVIENDA 45: AREA NETA: 180,09m2. ALICUOTA: 0,0081 % AREA DE TERRENO: 130,91m2 AREA COMUN: 47,79m2 AREA TOTAL: 227,88m2

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:72182

miércoles, 11 de septiembre de 2019 14:13:33

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

11 SEP 2019

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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		
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23 may./2005		
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may./2005		



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2756
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5262
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA

Tomo: 1
 Folio Inicial: 32 416
 Folio Final: 32 422

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	800000000001525	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: NOTARIA 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	800000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

**ES PIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA**

Registro de : COMPRA VENTA

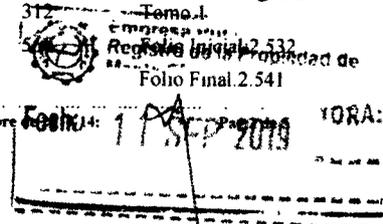
[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 **Número de Inscripción:** 312 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5253 Folio Inicial: 2.532
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA Folio Final: 2.541

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral: 72182

miércoles, 11 de septiembre de 2008





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00080748



Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2736	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

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	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : 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

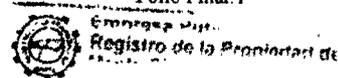
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1

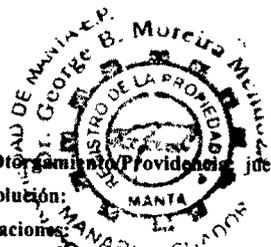
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



Fecha: 14/SEP/2014



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	80000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
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 I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2468

Folio Inicial 263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 508

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Constitución al Régimen 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 Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes. uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

Emitido a las : 14:13:33 del miércoles, 11 de septiembre de 2019

A petición de: POVEDA VERA KELVIN PAUL

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAJ

1306357128



Validez del Certificado 30 días
Registro de la Propiedad de
miércoles, 11 de septiembre de 2019 14:13:33

Certificación impresa por : laura_tigua

Ficha Registral: 72182

Pag 4 de 5

Fecha: 11 SEP 2019

UNA

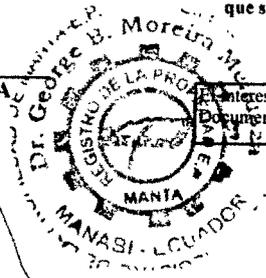


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00080749



[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00080750

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
72188



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19020513, certifico hasta el día de hoy 11/09/2019 14:09:46, la Ficha Registral Número 72188.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura miércoles, 11 de septiembre de 2019 Parroquia MANTA

Información Municipal.
Dirección del Bien:

LINDEROS REGISTRALES:

Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta se encuentra el ESTACIONAMIENTO # 107: Area : 12.50 m2. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50m2. determinado como una alcuota independiente con las siguientes medidas y linderos.Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 106 en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 108 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área común en 2.50 ml.Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml.TOTAL DEL ESTACIONAMIENTO 107: AREA NETA: 12,50m2. ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO:9,09m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	26 oct /2001	32 416	32.422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755	26 oct /2001	32 399	32.415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01 feb /2002	2 532	2 541
PLANOS	PLANOS	5	04 abr. 2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23 may /2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23 may /2005	263	508

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 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 Gavilán- Jesus de Nazareth.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Enseñanza	Domicilio

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:72188

miércoles, 11 de septiembre de 2019 14:09:46

Pag 1 de 4

Fecha: 11 SEP 2019 HORA:

[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



COMPRADOR 80000000001525FEVIV 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	80000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO DIVORCIADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO CASADO(A)		MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 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:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	80000000001525	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:** **Tomo:** 1
Certificación impresa por: laura_tigua **Ficha Registral:** 72188 **miércoles, 11 de septiembre de 2003** **Registro de la Propiedad de**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARÍA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

Fecha: 1 SEP 2019 HORA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00080751



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

Número de Repertorio: 2469
Folio Inicial: 1
Folio Final: 1



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 quedará a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup. 4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup. 5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup. 3.572, 49 m2. Área Social No. 7. ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866.51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

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

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

Libro	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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

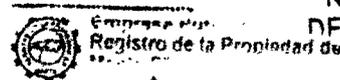
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	23 may /2005	263	508

[6 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 10
Número de Repertorio: 2468
Tomo: 1
Folio Inicial: 263
Folio Final: 508

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



a.- Observaciones:

Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan. sobre inmueble ubicado en la Parva a Santa Rita y Ba en Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco; sin perjuicio de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno Dos y Tres de Mz. Uno.

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

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

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

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

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 : 14:09:46 del miércoles, 11 de septiembre de 2019

A petición de: POVEDA VERA KELVIN PAUL

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

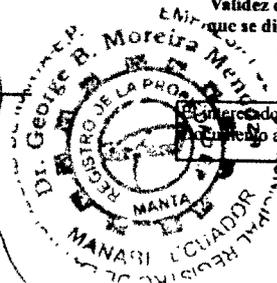
1306357128



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 Certificado al Registrador de la Propiedad

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSULACIÓN

131018991-3

REPÚBLICA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
COOX PIN DARWIN BYRON

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: **1981-11-13**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **M**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 VERONICA BEATRIZ LOPEZ PILLASAGUA




00080752

BACHILLERATO
 PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

V2243M242

ESTRUCTURA DE LA FAMILIA
COOX VICENTE GENERELDO

PAIS DE LA MADRE
PIN ALEJA AUXILIADORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA 2015-07-16

FECHA DE EXPIRACION
2025-07-16

[Signature]




CERTIFICADO DE VOTACION
 10 MARZO - 2019

0003 M JUNTA No
0003 - 160 CERTIFICADO No
1310189913 CEDULA No

COOX PIN DARWIN BYRON
 APELLIDOS Y NOMBRES

1310189913

PROVINCIA: **MANABI**
 CANTON: **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCION: **1**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **2**




CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 1 DE OCTUBRE DE 2019

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

N° de certificado: 191-265-72690



191-265-72690

Ldo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00080753

Manta, 07 de Noviembre del 2017

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Presente.-



De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 7 de Noviembre del 2017, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.II.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo Cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con número de inscripción 278.

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

Viviana Cano
Lilian Viviana Cano Garzón
Secretaria

Manta, a 07 de Noviembre del 2017

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

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

00080754

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

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



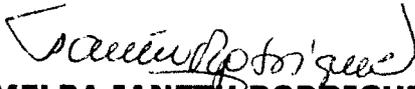
UNICO PUNTO: Autorizar al señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta del Lote No.45 y estacionamiento No 107 del Conjunto Habitacional Genovesa ubicados en la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como suscribir la Escritura Pública de Compraventa del inmueble mencionado a favor de los cónyuges **KELVIN RAUL POVEDA VERA Y SEÑORA JOHANNA GRICELDA GARCES GUTIERREZ.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización a la Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del Lote No 45 y estacionamiento No 107 del Conjunto Habitacional Genovesa de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. a favor de los cónyuges **KELVIN RAUL POVEDA VERA Y SEÑORA JOHANNA GRICELDA GARCES GUTIERREZ.**

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor de los cónyuges **KELVIN RAUL POVEDA VERA Y SEÑORA JOHANNA GRICELDA GARCES GUTIERREZ.**

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

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


MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES
Secretaria Ad-Hoc

Manta, 11 de Septiembre de 2019

00080755

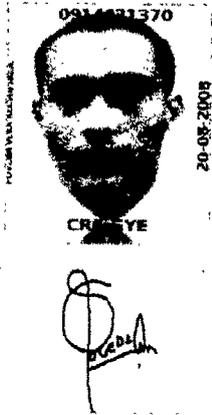


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO.
EXENCION O PAGO DE MULTA

6317769

RECIBO
DIRECCION
Ing. Juan Guadalupe Yanez
DIRECCION

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0914621370

Nombres del ciudadano: POVEDA VERA KELVIN RAU

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE JUNIO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JOHANNA GRISELDA GARCES GUTIERREZ

Fecha de Matrimonio: 2 DE ENERO DE 2008

Nombres del padre: JOSE VIDAL POVEDA TEJENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JOSEFA VERA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2008

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 1 DE OCTUBRE DE 2019

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

N° de certificado: 198-265-72917



198-265-72917

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vicente Tajano G'.

Lcdo. Vicente Tajano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00080756

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y MATRILICACIÓN

N. 091798799-2

ESTADO CIVIL CASADA
 NOMBRE COMPLETO KELVIN RAUL POVEDA VERA

FECHA DE EMISIÓN 10-20
 NOMBRE DEL EMISOR ROMANA

SEXO F




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMISOR GARCÉS CALDERÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL SUJETO GUTIERREZ PÉREZ ALVARO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN JUPIAJA 2012-09-28

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-10-28





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO
 EXENCION O PAGO DE MULTA



6317768

Handwritten notes and stamps, including a date stamp that appears to read '2012-10-28'.

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0917987992

Nombres del ciudadano: GARCES GUTIERREZ JOHANNABELENDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 20 DE OCTUBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: OPTOMETRISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: POVEDA VERA KELVIN RAUL

Fecha de Matrimonio: 2 DE ENERO DE 2008

Nombres del padre: GARCES CALDERON EFREN RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUTIERREZ PILAY JUANA VENANCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha 1 DE OCTUBRE DE 2019

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

N° de certificado: 198-265-72979



198-265-72979

Lcdo Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES 00080757**



NÚMERO RUC: 1791811585001
 RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:
 FEC. INSCRIPCIÓN: 08/01/2002
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
 FEC. INICIO ACTIVIDADES:
 FEC. ACTUALIZACIÓN:
 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 AN 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, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

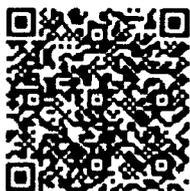
Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2017001717842

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2017001717842

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

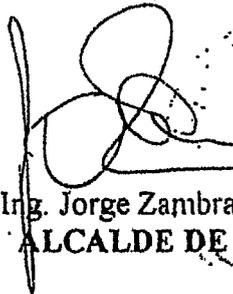
PROPIEDAD HORIZONTAL

00080758

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

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

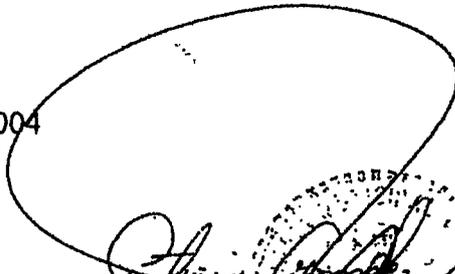
Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



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

Manta, Diciembre 8 del 2004


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.



00080759

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

CAPITULO #1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

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

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

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

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



CAPITULO #2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Notario
Manta

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 013-4122

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

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

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

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

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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



00080760

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

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

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

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

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

Se consideran bienes comunes: las calles, avenidas, aceras, parterres, áreas verdes, áreas de recreación, piscinas, sala de reuniones, guardería, guarderías, 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.

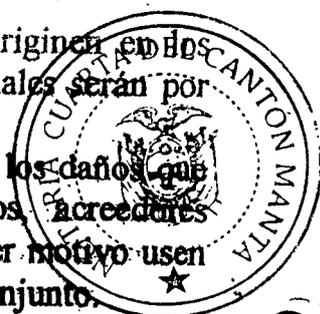
Art. 9.- DERECHOS DE LOS USARIOS. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso de los bienes comunes del conjunto residencial "Genovesa" y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del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



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:



00080761

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



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

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



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



00080762

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

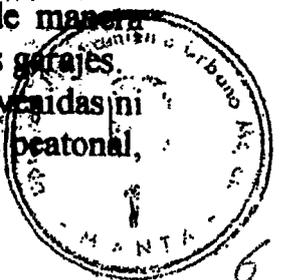


Art. 13.- DEL CONTROL DE LA AREAS COMUNES.-

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



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



00080763

ni tampoco a poner objetos que obstaculicen el paso de los otros copropietarios.

Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

- a) Por respeto y consideración con los otros copropietarios así como por elemental sentido de humanidad, se recomienda no dejar sus mascotas solas por muchos días, pues sus llantos y ladridos perturban la tranquilidad y causan malestar.
- b) No está permitido deambulen libremente por las calles, pasajes peatonales y áreas comunes, ya que pueden causar accidentes.
- c) Si desea sacar a pasear a su mascota, deberá obligatoriamente hacerlo con su respectivo collar y cadena de seguridad.
- d) Los copropietarios están en la obligación de cuidar que sus mascotas hagan sus necesidades biológicas en el patio de su vivienda y no en los ingresos de las viviendas de sus vecinos ni tampoco en las áreas de recreación, áreas verdes, caminerías, estacionamientos etc.
- e) Los propietarios de mascotas deberán comprometerse a mantenerlos con las vacunas y los controles sanitarios al día.

Art. 15.- DE LA RECOLECCIÓN DE BASURA.

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

CAPITULO # 5

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

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



7

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

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



sta

00080764

- común, etc. En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la vivienda.
- o) Instalar antenas de radio, televisión, etc en las áreas comunes, lo podrá hacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.
 - p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc en las ventanas, en los balcones, en las fachadas, en las áreas de uso comunal, para esto cada vivienda cuenta con un patio interior.
 - q) Poner la basura en ningún lugar fuera de los lugares destinados para este propósito, respetando las normas del uso de fundas y recipientes destinados para este propósito.
 - r) El propietario, usuario, arrendatario o cualquier persona que ejerza derechos sobre el bien exclusivo será solidariamente responsables de sus empleados domésticos, trabajadores, visitas y terceros que tengan relación con el copropietario, por los actos que contraríen los reglamentos o las leyes.
 - s) Instalar cortinas o cualquier adorno exterior que distorsionen la armonía del conjunto.
 - t) Los copropietarios que arrienden su bien exclusivo deberá respetar en la suscripción del contrato el Art. 9 del presente reglamento.
 - u) Dar alojamiento a personas con enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los vecinos.
 - v) Se prohíbe expresamente preparar mezclas de cemento o similares o el acopio de material sobre las calle, avenidas, áreas comunes, áreas de circulación peatonal o vehicular.
 - w) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones de la asamblea de copropietarios o de este reglamento.

CAPITULO #6

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un salario mínimo vital.

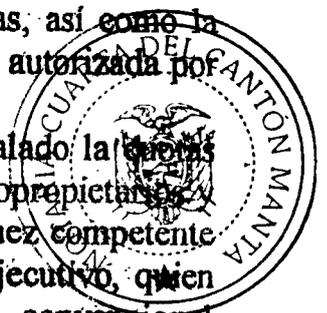


- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un juez competente de esta ciudad, a las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición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

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

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

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



Notario
Manta

00080765

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.

CAPIFULO # 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 concurrirán a la asamblea o voten en contra.

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

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

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

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

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

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



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 alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos caso en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, descritas en este reglamento.

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

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

Art. 28.- DERECHO DE VOTO.- Cada Copropietario tiene derecho a votar de acuerdo con su porcentaje (alcuota) 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 alcuota. 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.



00080766

- 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 esté determinado en la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios, en los casos que sea su competencia.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos y al reglamento interno, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto. Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director, del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de tres copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



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

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

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



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

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

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

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

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



00080767

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

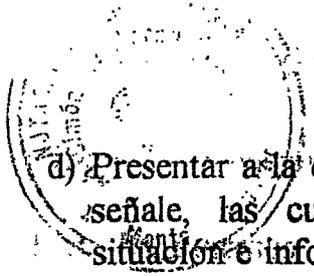
Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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

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

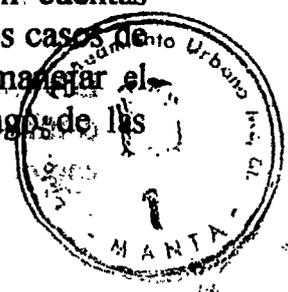
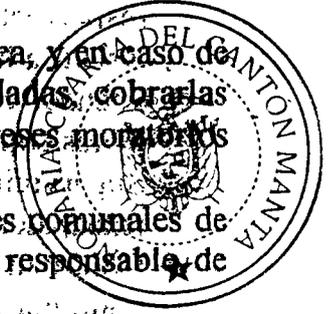
Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

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





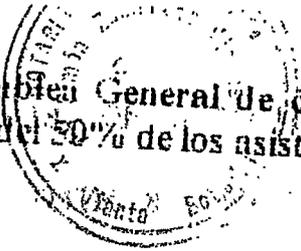
- d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada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



Notario
Escrituras

00080768

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



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza o Inspecciones

[Signature]
REVISADO

Fecha: dic 6/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de: PH # 043-4122

Manta, 17 de dic de 2004

[Signature]
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

[Faint stamp]
Municipio de Manta
Ecuador

[Signature]
14 ABR 2005

[Signature]
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

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 VEINTDÓS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CINCO. ESCRITURA NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. DOY FE



[Handwritten signature]

Dr. Carlos Larrea Dinos
Centro Público Cuarto
Cantón = Manabí



ARTÍCULO 20: 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. 2.468 en ésta fecha

Manta, Mayo 23 del 2005

[Handwritten signature]
Dr. Patricio F. García D.
Abogado de la Propiedad



00080769

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



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

F. Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00080770

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2846

Número de Repertorio:

6035

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 Siete de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA. en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2846 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0917987992	GARCES GUTIERREZ JOHANNA GRISELDA	COMPRADOR
0914621370	POVEDA VERA KELVIN RAUL	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1320101225	72188	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1320101045	72182	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

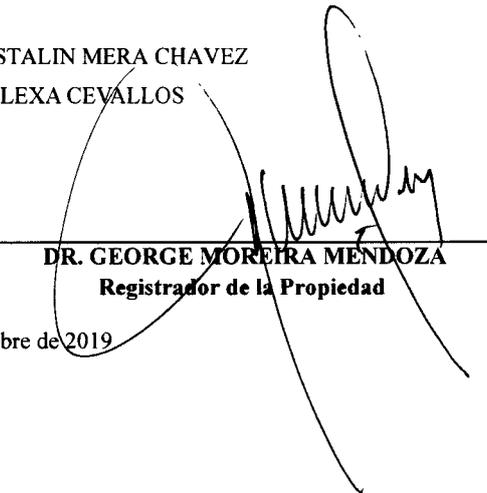
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-oct./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 7 de octubre de 2019