

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2905

Número de Repertorio: 6255

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha cuatro de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2905 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1316937760	MACIAS MEZA JENNY VIRGINIA	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1320101217	77673	COMPRAVENTA
VIVIENDA	1320101046	77950	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: sábado, 04 diciembre 2021

Fecha generación: lunes, 06 diciembre 2021



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 5 6 5 2 1 F J J Z X W T





Factura: 001-002-000065097



20211308001P02757

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20211308001P02757					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE OCTUBRE DEL 2021, (12:38)					
OTORGANTES							
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	MACIAS MEZA JENNY VIRGINIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316937760	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		21024.51					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P02757
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE OCTUBRE DEL 2021, (12:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	001	P.02757
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

**OTORGAN:
COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

**A FAVOR DE:
JENNY VIRGINIA MACIAS MEZA**

CUANTIA: \$ 21.024,51

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles trece de Octubre del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por una parte el Señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno guion tres, en calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A. CON RUC: 1791811585001**, tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a este instrumento, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en la Urbanización Mantazul de tránsito por esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0952876235, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos la señorita **JENNY VIRGINIA MACIAS MEZA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, seis, nueve, tres, siete, siete, seis guion cero, de estado civil soltera,

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

quien para contactos señala el teléfono 0986011088, email vickymeza1995@gmail.com, domiciliada en el Barrio Santa Martha calle 12 avenida 34 de esta ciudad de manta, a quien más adelante para efectos de este contrato se lo llamará "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**



Comparecen a la celebración del presente Contrato de Compraventa, por una parte, el Señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, tal como consta del nombramiento que se adjunta 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, comparece por sus propios derechos la señorita **JENNY VIRGINIA MACIAS MEZA**, de estado civil soltera, a quien más adelante para efectos de este contrato se la llamará "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, y plenamente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta Ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Declara "**LA VENDEDORA**" a través de su Gerente General, ser legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles: **1.- VIVIENDA # 46: MARINA CON PATIO ADICIONAL 27.00m2. DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA**, está ubicado en el Lote # 1 de la Manzana # 1 de la Urbanización MANTAZUL, ubicada frente a la calle publica sin nombre a la que llega por la vía San Mateo a 800 metros lineales, está en la Parroquia Manta, Cantón Manta. Vivienda modelo Marina consta de tres plantas; sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio posterior 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 # 46: AREA:

27.00m². POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el área común en 6ml. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3ml y gira hacia el oeste en 3 ml, lindando con la planta baja de la casa # 46. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa # 47 en 3ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa # 45 en 6ml. VIVIENDA #46.- PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml y gira hacia el oeste 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: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 47 en 10.20 ml. POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 45 en 7.20 ml. VIVIENDA # 46.- PRIMERA PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste 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 oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3.95ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el oeste en 2.05 ml lindando con el



vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 47 en 10.20 ml. POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 45 en 7.20 ml. VIVIENDA # 46.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste 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 oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. POR EL ESTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #47 en 10.20 ml. POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 45 en 7,20ml.

CUADRO DE ALICUOTAS DE LA VIVIENDA # 46.- .PLANTA BAJA: Área neta: 52,20m². Alícuota: 0,0024%. Área de terreno: 37,95 m². Área común: 13,85m². Área total: 66,05m². .1 PLANTA ALTA: Área neta: 49,39m². Alícuota: 0,0022%. Área de terreno: 35,90 m². Área común: 13,11m². Área total: 62,50m². .2 PLANTA ALTA: Área neta: 39,82m². Alícuota: 0,0018%. Área de terreno: 28,95 m². Área común: 10,57m². Área total: 50,39m². TERRAZA: Área neta: 11,68m². Alícuota: 0,0005%. Área de terreno: 8,49 m². Área común: 3,10m². Área total: 14,78m². PATIO INTERIOR: Área neta: 9,00m². Alícuota: 0,0004%. Área de terreno: 6,54 m². Área común: 2,39m². Área total:

11,39m². TERRENO ADIC. Área neta: 18m². Alícuota: 0,0008%. Área de terreno: 13,08 m². Área común: 4,78m². Área total: 22,78m². TOTAL VIVIENDA #46: Área neta: 180,09m². Alícuota: 0,0081%. Área de terreno: 130,91 m². Área común: 47,79m². Área total: 227,88m². 2.- **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. Estacionamiento #99:** Área: 12.50m². El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m², determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: lindera con el estacionamiento # 100 en 5ml. Por el sur: lindera con estacionamiento # 98 en 5ml. Por el este: lindera con el área de circulación vehicular en 2,50 ml. Por el oeste: lindera con el área común en 2.50 ml. Área neta: 12,50m². alícuota: 0,0006%. área de terreno: 9,09 m². Área común: 3,32m². Área total: 15,82m². Ambos bienes fueron adquiridos a favor de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** 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; Con fecha cuatro de abril del año dos mil tres se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Protocolización de 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 inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura de Unificación y Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal denominado Conjunto Residencial Genovesa e igualmente junto a ellas se protocolizaron los planos de la misma, ambas celebradas en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el catorce de Abril del año dos mil cinco.- Ambos bienes se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., vende, cede y transfiere a favor de la señorita **JENNY VIRGINIA MACIAS MEZA**, quien compra, adquiere y acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles: **1.- VIVIENDA # 46: MARINA CON PATIO ADICIONAL 27.00m2. DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA**, está ubicado en el Lote # 1 de la Manzana # 1 de la Urbanización MANTAZUL, ubicada frente a la calle publica sin nombre a la que llega por la vía San Mateo a 800 metros lineales, está en la Parroquia Manta, Cantón Manta. Vivienda modelo Marina consta de tres plantas; sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio posterior 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 # 46: AREA: 27.00m2. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el área común en 6ml. POR EL SUR:**

Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3ml y gira hacia el oeste en 3 ml, lindando con la planta baja de la casa # 46. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa # 47 en 3ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa # 45 en 6ml. VIVIENDA #46.- PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml y gira hacia el oeste 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: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 47 en 10.20 ml. POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 45 en 7.20 ml. VIVIENDA # 46.- PRIMERA PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste 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 oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3.95ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el oeste en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta



alta de la casa # 47 en 10.20 ml. POR EL OESTE:
Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera
con la pared medianera de la primera planta alta de la
casa # 45 en 7.20 ml. VIVIENDA # 46.- SEGUNDA PLANTA
ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma
vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta
de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del
vértice noreste hacia el oeste 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 oeste en 3 ml
lindando con el vacío hacia el patio interior de la
misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia
el área común en 6 ml. POR EL ESTE: Lindera con la
pared medianera de la segunda planta alta de la casa
#47 en 10.20 ml. POR EL OESTE: Partiendo del vértice
sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera
de la segunda planta alta de la casa # 45 en 7,20ml.
CUADRO DE ALICUOTAS DE LA VIVIENDA # 46.- .PLANTA BAJA:
Área neta: 52,20m². Alícuota: 0,0024%. Área de terreno:
37,95 m². Área común: 13,85m². Área total: 66,05m². .1
PLANTA ALTA: Área neta: 49,39m². Alícuota: 0,0022%.
Área de terreno: 35,90 m². Área común: 13,11m². Área
total: 62,50m². .2 PLANTA ALTA: Área neta: 39,82m².
Alícuota: 0,0018%. Área de terreno: 28,95 m². Área
común: 10,57m². Área total: 50,39m². TERRAZA: Área
neta: 11,68m². Alícuota: 0,0005%. Área de terreno: 8,49
m². Área común: 3,10m². Área total: 14,78m². PATIO
INTERIOR: Área neta: 9,00m². Alícuota: 0,0004%. Área de
terreno: 6,54 m². Área común: 2,39m². Área total:
11,39m². TERRENO ADIC. Área neta: 18m². Alícuota:
0,0008%. Área de terreno: 13,08 m². Área común: 4,78m².

Área total: 22,78m². TOTAL VIVIENDA #46: Área neta: 180,09m². Alícuota: 0,0081%. Área de terreno: 130,91 m². Área común: 47,79m². Área total: 227,88m². 2.-

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. Estacionamiento #99: Área: 12.50m². El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m², determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: lindera con el estacionamiento # 100 en 5ml. Por el sur: lindera con estacionamiento # 98 en 5ml. Por el este: lindera con el área de circulación vehicular en 2,50 ml. Por el oeste: lindera con el área común en 2.50 ml. Área neta: 12,50m². alícuota: 0,0006%. área de terreno: 9,09 m². Área común: 3,32m². Área total: 15,82m².- **CUARTA:**

PRECIO.- El precio de la presente compraventa, se lo fija en la cantidad de \$ 21.024,51, valor que la Compañía vendedora recibe en dinero en efectivo a su entera satisfacción; y, sin tener en lo posterior el vendedor hacer al comprador, ningún reclamo por este concepto. **QUINTA.- ORIGEN DE LOS FONDOS.-** La parte Compradora declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico lícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad

ilegal o ilícita. La parte COMPRADORA autoriza expresamente a la PARTE VENDEDORA para que directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deban realizar para comprobar el origen de estos recursos.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.**- Se reitera que, la transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose "La Parte Vendedora" al saneamiento lega. Además, los Comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos de ambos bienes inmuebles, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados. **SEPTIMA: GASTOS.** -Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva de "LA PARTE COMPRADORA". **OCTAVA: HABILITANTES.** Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro



de la Propiedad, Nombramientos de Representantes legales y otros. **NOVENA: DOMICILIO.** - En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **DECIMA.-** En caso de conflictos, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. **DECIMA PRIMERA.-** 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 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público.- Minuta firmada por el señor Abg. PEDRO PALMA LEMA, Mat. 13-2013-106 del Foro de Abogados del Ecuador. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta

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

En la ciudad de Manta, a los seis días del mes de Octubre del año dos mil veinte uno, 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 BYRON COOX PIN, en calidad de Accionistas, quienes constituyen el 100% del capital accionario, y el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA como SECRETARIO AD-HOC con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al Gerente General señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta del Lote No.46 y el parqueadero 99 ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como suscribir la Escritura Pública de Compraventa del lote mencionados a favor de la señorita MACIAS MEZA JENNY VIRGINIA.

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del Lote No.46 y el parqueadero 99 ubicados en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. a favor de la señorita MACIAS MEZA JENNY VIRGINIA.

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir las escrituras públicas a favor de la señorita MACIAS MEZA JENNY VIRGINIA.

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 dieciocho 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.


José Ricardo Estupiñan Ruilova
ACCIONISTA
Secretario Ad-Hoc

Manta, 06 de Octubre del 2021



**HOJA
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERVILLACION

1316937760



CEDELA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS MEZA JENNY VIRGINIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1995-06-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



SUPERIOR ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
MACIAS RODRIGUEZ ANGEL FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEZA RODRIGUEZ JENNY MIRELLA
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
MANTA 2016-03-22
FECHA DE EXPIRACION
2026-03-22



Virginia Macias Meza

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION **2**
CANTON **MANTA**
PARROQUIA **MANTA**
ZONA **1**
CANTON No. **0045 FEMENINO**

78469378
1316937760



27 03 2018

1316937760

MACIAS MEZA JENNY VIRGINIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 3 OCT 2021

Ab. Santiago Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jenny Virginia Macias Meza

Número único de identificación: 1316937760

Nombres del ciudadano: MACIAS MEZA JENNY VIRGINIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MACIAS RODRIGUEZ ANGEL FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MEZA RODRIGUEZ JENNY MIRELLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-634-60173



216-634-60173

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN



IDENTIFICACION N° 131018991-3

CEDULA DE CIUDADANIA
ESTADO CIVIL CASADO
COOX PIN DARWIN BYRON
MANTAS
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-11-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA BEATRIZ LOPEZ PILLASAGUA



BACHILLERATO ESTUDIANTE

V23434242

COOX VICENTE GENERELDO
APPELLIDO APELLIDO DE LA MADRE
PIN ALEJA AMELIADORA
MANTA
2018-07-16
FECHA DE EXPIRACION
2025-07-16





CERTIFICADO DE VOTACION MAERL 2021



PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCION 2
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 2
LISTA No. 0003 MASCULINO

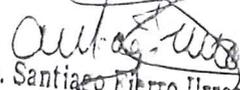
98091965
1310189913



1310189913

COOX PIN DARWIN BYRON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en c/.....
fojas útiles.
Manta, a..... 13.08.2021.....



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: 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: 13 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-634-60088



216-634-60088

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



112

Manta, 25 de Octubre del 2019



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 25 de octubre del 2019, 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.U.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.

Lilian Viviana Cane Garzón
Secretario

Manta, a 25 de Octubre del 2019

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
GERENTE GENERAL
C.I. 131018991-3



TRÁMITE NÚMERO: 6041
 * 6 6 4 4 5 3 0 1 X H F G Y V *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4832
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/10/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1127
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

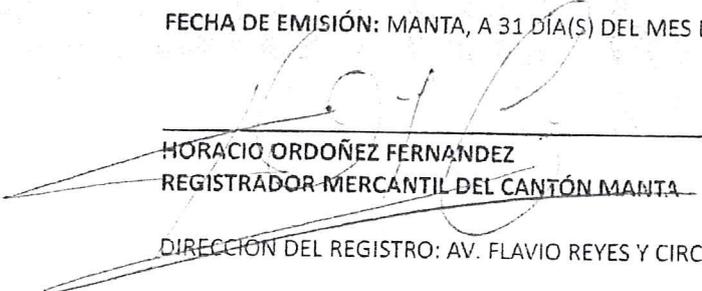
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

INSC. DE LA COMPAÑÍA EN LA CIUDAD DE QUITO; CAMBIO DE DOMICILIO DE LA CIA. INSC. 278, REP. 3676, F. 11/10/2017. REV. RB, INSC. EB.

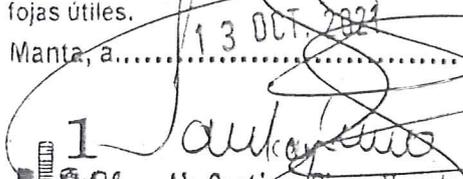
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2019


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.
Manta, a 13 OCT 2021

1

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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: S/N

FEC. NACIMIENTO: _____
FEC. INSCRIPCIÓN: 08/01/2002
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: _____
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/11/2001
FEC. ACTUALIZACIÓN: 16/11/2017
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 Intersección: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Referencia ubicacion: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Celular: 0980135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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: RIMRUC2018000175807

Fecha: 24/01/2018 15:59:11 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:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2018000175807

Fecha: 24/01/2018 15:59:11 PM

Ficha Registral-Bien inmueble

77950



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21023112
Certifico hasta el día 2021-09-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:

Fecha de Apertura: jueves, 23 septiembre 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.46.-VIVIENDA # 46: MARINA CON PATIO ADICIONAL 27.00m2. DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, está ubicado en el Lote # 1 de la Manzana # 1 de la Urbanización MANTAZUL, ubicada frente a la calle pública sin nombre a la que llega por la vía San Mateo a 800 metros lineales, está en la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Vivienda modelo Marina consta de tres plantas; sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio posterior 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:

3.46.1.- PATIO TOTAL # 46: AREA: 27.00m2.

POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo.

POR EL NORTE: Lindera con el área común en 6ml.

POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3ml y gira hacia el oeste en 3 ml, lindando con la planta baja de la casa # 46.

POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa # 47 en 3ml.

POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa # 45 en 6ml.

3.46.2.- VIVIENDA #46.- PLANTA BAJA.

POR ARRIBA: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda.

POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml y gira hacia el oeste 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: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 47 en 10.20 ml.

POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 45 en 7.20 ml.

3.46.3.- VIVIENDA # 46.- PRIMERA PLANTA ALTA.

POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda.

POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste 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 oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste en 3.95ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el oeste en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.

POR EL ESTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 47 en 10.20 ml.

POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 45 en 7.20 ml.

3.46.4.- VIVIENDA # 46.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda.

POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste 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 oeste en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml.

POR EL ESTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #47 en 10.20 ml.

POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 45 en 7,20ml.

CUADRO DE ALICUOTAS DE LA VIVIENDA # 46.-

.PLANTA BAJA: Área neta: 52,20m2. Alícuota: 0,0024%. Área de terreno: 37,95 m2. Área común: 13,85m2. Área total: 66,05m2.
 .1 PLANTA ALTA: Área neta: 49,39m2. Alícuota: 0,0022%. Área de terreno: 35,90 m2. Área común: 13,11m2. Área total: 62,50m2.
 .2 PLANTA ALTA: Área neta: 39,82m2. Alícuota: 0,0018%. Área de terreno: 28,95 m2. Área común: 10,57m2. Área total: 50,39m2.
 . TERRAZA: Área neta: 11,68m2. Alícuota: 0,0005%. Área de terreno: 8,49 m2. Área común: 3,10m2. Área total: 14,78m2.
 . PATIO INTERIOR: Área neta: 9,00m2. Alícuota: 0,0004%. Área de terreno: 6,54 m2. Área común: 2,39m2. Área total: 11,39m2.
 . TERRENO ADIC. Área neta: 18m2. Alícuota: 0,0008%. Área de terreno: 13,08 m2. Área común: 4,78m2. Área total: 22,78m2.
 TOTAL VIVIENDA #46: Área neta: 180,09m2. Alícuota: 0,0081%. Área de terreno: 130,91 m2. Área común: 47,79m2. Área total: 227,88m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Número de Repertorio: 5261

Folio Final : 32399

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 32416

Número de Repertorio: 5262

Folio Final : 32416

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA



VENDEDOR ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO
VENDEDOR CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO

CASADO(A)
DIVORCIADO(A)

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	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	viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	2755	viernes, 26 octubre 2001	32399	32415

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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	viernes, 01 febrero 2002	2532	2541

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 263

Número de Repertorio: 2468

Folio Final : 263

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, sobre inmueble ubicado en la Vía 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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	viernes, 01 febrero 2002	2532	2541

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2469

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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	lunes, 23 mayo 2005	263	508

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 certifican.

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

Emitido el 2021-09-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COOX PIN DARWIN BYRON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21023112 certifico hasta el día 2021-09-23, la Ficha Registral Número: 77950.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exeptó que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 1 3 5 3 8 L 3 G L B Z



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

N° 092021-044161

N° ELECTRÓNICO : 213223

Fecha: 2021-09-29

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 1-32-01-01-046

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.46 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 180.09 m²

Área Comunal: 47.8 m²

Área Terreno: 130.91 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,636.50

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 19,636.50

SON: DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 50/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



144781N7JWEYZ

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



Fecha de generación de documento: 2021-09-30 15:43:14



N° 102021-044718

Manta, miércoles 06 octubre 2021

**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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-01-01-217 perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA EST.99 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,388.01 UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 01/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 05 noviembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1453412XT1QSW

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1453412XT1QSW

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1453412XT1QSW

NÚMERO: 102021-044718

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: INMOBILIARIA TEAMCO SA

CLAVE CATASTRAL: 1-32-01-01-217

FECHA DE SOLICITUD: 2021-10-06 10:21:11

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-11-05

[Ver certificado](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble

77673



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21020113
Certifico hasta el día 2021-08-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 27 agosto 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

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.

Estacionamiento #99: Área: 12,50m2.

El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2, determinado como una alcuota independiente con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con el espacio aéreo.

Por el Norte: lindera con el estacionamiento # 100 en 5ml.

Por el sur: lindera con estacionamiento # 98 en 5ml.

Por el este: lindera con el área de circulación vehicular en 2,50 ml.

Por el oeste: lindera con el área común en 2,50 ml.

Área neta: 12,50m2.alicuota:0,0006%.área de terreno: 9,09 m2. Área común: 3,32m2. Área total: 15,82m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Número de Repertorio: 5261

Folio Final : 32399

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA

VENDEDOR

CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO

DIVORCIADO(A)

MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 32416

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5262

Folio Final : 32416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2532

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 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 Gavilán.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	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	viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	2755	viernes, 26 octubre 2001	32399	32415

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO 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	viernes, 01 febrero 2002	2532	2541

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 263

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2468

Folio Final : 263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

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 Vía 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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	viernes, 01 febrero 2002	2532	2541

Registro de : PLANOS
[6 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2469

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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	lunes, 23 mayo 2005	263	508

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 certifican.

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

Emitido el 2021-08-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COOX PIN DARWIN BYRON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21020113 certifico hasta el día 2021-08-27, la Ficha Registral Número: 77673.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 5 0 2 Z B D T M N I



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



N° 092021-042014

N° ELECTRÓNICO : 212786

Fecha: 2021-09-02

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 1-32-01-01-217

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.99

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²
Área Comunal: 3.32 m²
Área Terreno: 9.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,363.50

CONSTRUCCIÓN: 24.51

AVALÚO TOTAL: 1,388.01

SON: UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 01/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



142630TFPXGLU

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



Fecha de generación de documento: 2021-09-24 14:37:35

HOJA
BIANCO



N° 102021-044531

Manta, lunes 04 octubre 2021

**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 1-32-01-01-046 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.46 PB.1P BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$19,636.50 DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 50/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 03 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145151AHAT1CY

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





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

145151AHAT1CY

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 145151AHAT1CY

NÚMERO: 102021-044531

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: INMOBILIARIA TEAMCO SA

CLAVE CATASTRAL: 1-32-01-01-046

FECHA DE SOLICITUD: 2021-10-04 12:49:37

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-11-03

[Ver certificado](#)





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/040837
DE ALCABALAS

Fecha: 10/04/2021

Por: 255.28

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/04/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-593981

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com



Adquiriente-Comprador: MACIAS MEZA JENNY VIRGINIA

Identificación: 1316937760

Teléfono:

Correo: CVC@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2000

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-32-01-01-046

19636.50

130.91

CONJ.RES.GENOVESAVIV.46PB.1P

19,636.50

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	196.37	0.00	0.00	196.37
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	58.91	0.00	0.00	58.91
Total=>		255.28	0.00	0.00	255.28

Saldo a Pagar



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

INMOBILIARIA TEAMCO SA

Salir



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-593981

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-593981

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/040837

TRANSACCIÓN: 001014/006984

FECHA: 2021-10-04

VALOR PAGADO: \$ 255.28

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/040837	DE ALCABALAS	\$ 196.37
T/2021/040837	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 58.91



f Facebook | t Twitter | i Instagram | y YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/041572

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Fecha: 10/12/2021

Por: 18.04

Periodo: 12/10/2021 hasta 12/10/2021

Vence: 10/12/2021

Contribuyente: MACIAS MEZA JENNY VIRGINIA

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1316937760

Teléfono: 0986011088

Correo: vickymeza1995@gmail.com

Dirección:

Detalle: PAGO DE ALCABALAS POR EL ESTACIONAMIENTO EST.99 CON EL AVALUO DE \$1388.01

Base Imponible: 13.88

VE-662391



ENTRADAS

	Valor
VALOR ALCABALA	13.88
VALOR JUNTA DE BENEF	4.16

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DIFERENCIA DE ALCABALAS	13.88	0.00	0.00	13.88
2021	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	4.16	0.00	0.00	4.16
Total=>		18.04	0.00	0.00	18.04

Saldo a Pagar Fecha: 12/10/2021 | Valor: 18.04 | Recargo: 0.00 | Interxe9s: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 18.04



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

INMOBILIARIA TEAMCO SA

Salir

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-662391

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-662391

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/041572

TRANSACCIÓN: 001014/007465

FECHA: 2021-10-12

VALOR PAGADO: \$ 18.04

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/041572	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	\$ 4.16
T/2021/041572	DIFERENCIA DE ALCABALAS	\$ 13.88



Facebook Twitter Instagram YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4 | Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec | Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 | Contacto - Mapa del sitio



N° 102021-044488

Manta, lunes 04 octubre 2021

**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 SA** con cédula de ciudadanía No. **1791811585001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 04 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145108QF4WQQH

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





Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

INMOBILIARIA TEAMCO SA

Salir

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

145108QF4WQQH

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 145108QF4WQQH

NÚMERO: 102021-044488

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: INMOBILIARIA TEAMCO SA

BENEFICIARIO(A) INMOBILIARIA TEAMCO SA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1791811585001

FECHA DE SOLICITUD: 2021-10-04 08:39:10

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-11-04

[Ver certificado](#)



f Facebook t Twitter i Instagram v YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio

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 e, en general a todos y cada uno de los que de forma directa o indirecta tengan relación con el Conjunto Residencial Genovesa.

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

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

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

CAPITULO # 2
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

I. MUNICIPIO DE MANTA
Planificación Urbana, Edificación,
Catastro y Registros Públicos

J. MUNICIPIO DE MANTA
DETO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de 004-0583-2122
Manta, 15 de AGO de 2011

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

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

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

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

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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



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

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

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

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

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

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

Art. 9.- DERECHOS DE LOS USARIOS.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso de los bienes comunes del conjunto residencial "Genovesa" y en 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 anticrético 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:



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 deambular libremente por las calles, pasajes peatonales y áreas comunes, ya que pueden causar accidentes.
- c) Si desea sacar a pasear a su mascota, deberá obligatoriamente hacerlo con su respectivo collar y cadena de seguridad.
- d) Los copropietarios están en la obligación de cuidar que sus mascotas hagan sus necesidades biológicas en el patio de su vivienda y no en los ingresos de las viviendas de sus vecinos ni tampoco en las áreas de recreación, áreas verdes, caminerías, estacionamientos etc.
- e) Los propietarios de mascotas deberán comprometerse a mantenerlos con las vacunas y los controles sanitarios al día.

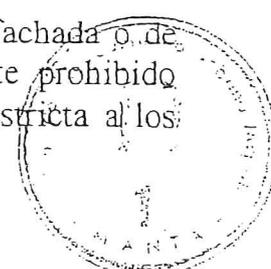
Art. 15.- DE LA RECOLECCIÓN DE BASURA.-

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

CAPITULO # 5

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

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



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

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





- 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 calles, avenidas, áreas comunes, áreas de circulación peatonal o vehicular.
 - w) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones de la asamblea de copropietarios o de este reglamento.

CAPITULO # 6

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

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

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

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

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

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



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



CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

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

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

Art.- 25.- QUORUM.- El quórum para la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente al 51 % de las acciones 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 alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos caso en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, descritas en este reglamento.

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

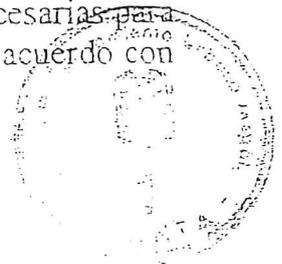
Art. 27.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, usuario o comodatario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior que vaya en calidad de representante.

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

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

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

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





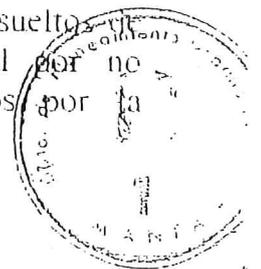
- deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores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

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario sera 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.

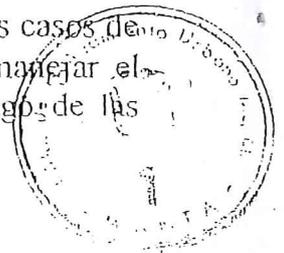
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y administración en cualquier instante e informar al director y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

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 ^{por} no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos ^{por} la



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





14 ABR 2005

[Handwritten signature]

Municipalidad de Manta
OPTO PLANTEAMIENTO URBANO
PT # 003-0122
Manta, 20 de Julio de 2004

Municipalidad de Manta
Planificación Urbana, Revisión,
Ejecución e Inspección
Manta, 6 de Julio de 2004

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....*02*..... fojas útiles
Manta, a..... *13 OCT 2021*

[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Mas del 50% de los asistentes.

Asamblea General de copropietarios mediante resolución adoptada por

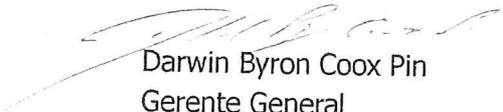
TEAMCO S.A.

Manta 12 de Octubre del 2021

CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que el señorita **JENNY VIRGINIA MACIAS MEZA**. No adeuda alcuotas de la vivienda 46 y del parqueadero 99 el señor puede hacer uso de este documento para el trámite de escritura

Atentamente,



Darwin Byron Coox Pin
Gerente General
TEAMCO S.A.



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador



INGRESO A CAJA
000031832

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
51719	2021/10/13 11:52	13/10/2021 11:52:00a.m.	690893	

A FAVOR DE **COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001**

CERTIFICADO Nº **3832**

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
-------------------	-------------	------------------

de Solvencia

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

MENENDEZ-MERCADANO MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/11/12



COMPTON INTERNATIONAL

COMPTON INTERNATIONAL

Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto. Doy fe.-



Darwin Byron Cook Pin
DARWIN BYRON COOK PIN
C.C. No 131018991-3
GERENTE GENERAL DE LA CIA. INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Jenny Virginia Macias Meza
JENNY VIRGINIA MACIAS MEZA
C.C.# 131693776-0



Santiago Fierro Urresta
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2021-13-08-01-P.02757.

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE BASTIA

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DE BASTIA, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 107 de la Constitución Española y el artículo 154 del Estatuto de Autonomía para las Islas Baleares, ha acordado y publica el siguiente Decreto:

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE BASTIA

