

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 3014****Número de Repertorio: 6815**

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

1.- Con fecha doce de Septiembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3014 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|----------------------------------|---------------------|
| 1303109274 | MOREIRA MERO ELOY ANTONIO | COMPRADOR |
| 1791811585001 | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------|------------------|--------------|-------------|
| VIVIENDA | 1320101051 | 26854 | COMPRAVENTA |
| VILLA | 1320101050 | 26853 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 12 septiembre 2022

Fecha generación: lunes, 12 septiembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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 3 2 2 1 0 9 E F Y I M T K





Factura: 001-002-000013450



20221308007P01048

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20221308007P01048 | | | | | | |
|------------------------------|--|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 18 DE AGOSTO DEL 2022, (12:42) | | | | | | |
| 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 | MOREIRA MERO ELOY ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1303109274 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABÍ | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | MANTA.2 CONJUNTO RESIDENCIA GENOVESA. VIVIENDAS # 50: MARINA Y VIVIENDA # 51 | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 124058.48 | | | | | | |

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESCRITURA DE COMPRAVENTA, OTORGADA POR LA INMOBILIARIA TEAMCO S.A., REPRESENTADA POR EL SEÑOR DARWIN BYRON COOX PIN, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL Y A FAVOR DEL SEÑOR ELOY ANTONIO MOREIRA MERO.

VALOR : \$ 124.058,48

AVALUO MUNICIPAL : \$ 124.058,48 USD

DI: 2 COPIAS



20221308007P01048 En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES DIECIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí: DOCTORA **MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO**, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON, en funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507-DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen : por una parte una parte el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, ciudadano ecuatoriano, con cédula de ciudadanía No. **1310189913**, mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación comerciante, con domicilio en el Conjunto Genovesa Casa 24, en la vía San Mateo en esta ciudad de Manta, en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, con número de RUC **1791811585001**, con correo electrónico comperelsa2@gmail.com , con teléfono No. 0980135459 y 0995329058, tal como se demuestra con la documentación adjunta a esta Escritura como documento habilitante, y


D^{ca}. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

por la otra parte el señor **ELOY ANTONIO MOREIRA MERO**, ciudadano ecuatoriano, con cédula de ciudadanía No. 1303109274, mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación artesano calificado, con correo electrónico eamormer@hotmail.com , teléfono celular número 0997821022, domiciliado en la Urbanización Manta Azul, Casa 50 y 51 de esta ciudad de Manta ; Ambos comparecientes mayores de edad, portadores de sus cédulas de ciudadanía las mismas que fueron presentadas y devueltas; hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos del resultados y efectos de la escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, los otorgantes entregaron a la suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente, dice: "**MINUTA: SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA** de dos inmuebles de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** En la ciudad de Manta, a los veinte nueve días del mes marzo del año dos mil veinte y dos, comparecen, por una parte el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, ciudadano ecuatoriano, con cédula de ciudadanía No. 1310189913, mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación comerciante, con domicilio en el Conjunto Genovesa Casa 24, en la vía San Mateo en esta ciudad de Manta, en calidad de REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con número de RUC 1791811585001, con correo electrónico comperelsa2@gmail.com , con teléfono No.

0980135459 y 0995329058, tal como se demuestra con la documentación adjunta a esta Escritura como documento habilitante, a quien se le denominará **EL VENDEDOR**; y, por otra parte el señor **ELOY ANTONIO MOREIRA MERO**, ciudadano ecuatoriano, con cédula de ciudadanía No. 130310927-4, mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación artesano calificado, con correo electrónico eamormer@hotmail.com, teléfono celular número 0997821022, domiciliado en la Urbanización Manta Azul, Casa 50 y 51 de esta ciudad de Manta, a quien se le denominará **EL COMPRADOR**, los comparecientes son legalmente capaces, convienen de forma libre y voluntaria celebrar el presente contrato de Compraventa, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- **A)** Con fecha jueves 14 de abril del 2005 mediante Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día lunes 23 de mayo del 2005, con número de inscripción 10, número de repertorio 2468, folio inicial 263, folio final 508, se realiza la 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 Manta Azul 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, con una superficie total de dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, declara que sobre el lote de terreno unificado signado con el número uno de la manzana " uno" de la Urbanización Mantazul de la parroquia y Cantón Manta, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas. Con fecha jueves 14 de abril del 2005 mediante Escritura Pública efectuada en la Notaría Cuarta del cantón Manta se realiza la Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, y registrado en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día lunes 23 de mayo del 2005, con el número de inscripción 8, número de repertorio 2469, folio inicial 1, folio final 1. La compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, representada por la señora María Mercedes Erbs de Paladines adquirió por dación en pago a la Compañía FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A. representada por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña, dos bienes inmuebles que se describen a continuación: Primer bien inmueble: Adquirido por dación de pago a la Compañía FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A. representada por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña, mediante escritura pública efectuada el día viernes 21 de diciembre del 2001, en la Notaría Novena del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día viernes 01 de febrero del 2002 con

número de inscripción 312, folio inicial 2532, folio final 2541 y número de repertorio 560, dicho bien inmueble está ubicado en la vía a San Mateo en el Conjunto Residencial Genovesa de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: 3.50.- VIVIENDA # 50: Marina con patio adicional 27.00 M2 Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: 3.50.1.- PATIO TOTAL No. 50. Área 27.00 M2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por el norte: Lindera con terreno de los herederos del Sr. Reyes en 6 ml, Por el sur: Partiendo del vértice sur este hacia el Oeste en 3ml, luego gira hacia el Sur en 3ml, y gira hacia el Oeste en 3ml, lindando con la planta baja de la casa No. 50. Por el este: Lindera con el patio de la casa No. 51 en 3 ml, Por el oeste: Lindera con el área común en 6ml. 3.50.2.- VIVIENDA # 50.- 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 con 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 # 51 en 10.20 ml. Por el Oeste: Lindera con el área común en 7.20 ml.

3.50.3.- VIVIENDA # 50.- 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 3.95 ml 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 # 51 en 10.20 ml. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml

3.50.4.- VIVIENDA # 50.- 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 # 51 en 10.20 ml. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml

Área Neta M² 180.09 Alícuota % 0,0081 Área de Terreno m². 130.91 Área Común M² 47.79 Área Total M² 227,88, con clave catastral 1-32-01-01-050. Segundo bien inmueble: Adquirido por dación de pago a la

Compañía FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A. representada por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña, mediante escritura pública efectuada el día viernes 21 de diciembre del 2001, en la Notaría Novena del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día viernes 01 de febrero del 2002 con número de inscripción 312, folio inicial No. 2532, folio final 2541 y número de repertorio 560, dicho bien inmueble está ubicado en la Vía a San Mateo en el Conjunto Residencial Genovesa de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: 3.51.- VIVIENDA # 51: Marina con patio adicional, ubicado en esta ciudad de Manta, Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de (9) metros cuadrados, 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: 3.51.1.- PATIO TOTAL # 51: Área: 27,00 m2 POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo, POR EL NORTE: Lindera con el terreno de los herederos del señor Reyes en 6 ml. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3ml, luego gira hacia el Sur en 3ml y gira hacia el este en 3ml, lindando con la planta baja de la casa No. 51. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa # 52 en 6 ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa # 50 en 3 ml. 3.51.2.- VIVIENDA # 51.- 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



ra. María Beatriz Ordóñez Zambra
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA,
EL CANTÓN MANTA - MÓDULO 5 QUIN

vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el área común en 6 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 52 en 7.20 ml. POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 50 en 10.20 ml. 3.51.3.- VIVIENDA # 51.- PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3.95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el este en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 52 en 7.20 ml. POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 50 en 10.20 ml. 3.51.4.- VIVIENDA # 51.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el

vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 52 en 7.20 ml. POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 50 en 10.20 ml Área Neta M2 180.09 Alícuota % 0.0081 Área de Terreno M2 130.91 Área común M2 47.79. Área Total M2 227.88, con clave catastral 1-32-01-01-051. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En virtud de los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR DARWIN BYRON COOX PIN** representante legal de la **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, por medio del presente instrumento público, tiene a bien dar en venta y perpetua enajenación al **COMPRADOR** señor **ELOY ANTONIO MOREIRA MERO**, los siguientes bienes inmuebles: A) Bien inmueble adquirido por dación de pago a la Compañía FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A. representada por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña, mediante escritura pública efectuada el día viernes 21 de diciembre del 2001, en la Notaría Novena del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día viernes 01 de febrero del 2002 con número de inscripción 312, folio inicial 2532, folio final 2541 y número de repertorio 560, dicho bien inmueble está ubicado en la vía a San Mateo en el Conjunto Residencial Genovesa de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: 3.50.- VIVIENDA # 50: Marina con patio adicional

27.00 M2 Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m² en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: 3.50.1.- PATIO TOTAL No. 50. Área 27.00 M2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por el norte: Lindera con terreno de los herederos del Sr. Reyes en 6 ml, Por el sur: Partiendo del vértice sur este hacia el Oeste en 3ml, luego gira hacia el Sur en 3ml, y gira hacia el Oeste en 3ml, lindando con la planta baja de la casa No. 50. Por el este: Lindera con el patio de la casa No. 51 en 3 ml, Por el oeste: Lindera con el área común en 6ml. 3.50.2.- VIVIENDA # 50.- 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 con 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 # 51 en 10.20 ml. Por el Oeste: Lindera con el área común en 7.20 ml. 3.50.3.- VIVIENDA # 50.- 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 3.95 ml 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 # 51 en 10.20 ml. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml

3.50.4.- VIVIENDA # 50.- 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 # 51 en 10.20 ml. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml

Área Neta M2 180.09 Alícuota % 0,0081 Área de Terreno m2. 130.91 Área Común M2 47.79 Área Total M2 227,88, con clave catastral 1-32-01-01-050. B) Bien inmueble adquirido por dación de pago a la Compañía FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A. representada por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña, mediante escritura pública efectuada el día viernes 21 de diciembre del 2001, en la Notaría Novena del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día

viernes 01 de febrero del 2002 con número de inscripción 312, folio inicial No. 2532, folio final 2541 y número de repertorio 560, dicho bien inmueble está ubicado en la Vía a San Mateo en el Conjunto Residencial Genovesa de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: 3.51.- VIVIENDA # 51: Marina con patio adicional, ubicado en esta ciudad de Manta, Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de (9) metros cuadrados, 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: 3.51.1.- PATIO TOTAL # 51: Área: 27,00 m² POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo, POR EL NORTE: Lindera con el terreno de los herederos del señor Reyes en 6 ml. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3ml, luego gira hacia el Sur en 3ml y gira hacia el este en 3ml, lindando con la planta baja de la casa No. 51. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa # 52 en 6 ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa # 50 en 3 ml. 3.51.2.- VIVIENDA # 51.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el área común en 6 ml. POR

EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 52 en 7.20 ml. POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 50 en 10.20 ml.

3.51.3.- VIVIENDA # 51.- PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3.95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el este en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 52 en 7.20 ml. POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 50 en 10.20 ml.

3.51.4.- VIVIENDA # 51.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 52 en 7.20 ml. POR EL OESTE: Lindera con la pared

Sra. María Beatriz Ordóñez Zambrano

ABOGADA

NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA

EL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

medianera de la segunda planta alta de la casa # 50 en 10.20 ml Área Neta M2 180.09 Alícuota % 0.0081 Área de Terreno M2 130.91 Área común M2 47.79. Área Total M2 227.88, con clave catastral 1-32-01-01-051. **CUARTA: PRECIO**

Y FORMA DE PAGO.- El precio de los bienes inmuebles detallados en la cláusula tercera de esta Escritura y que ha sido pactado de mutuo acuerdo es de USD \$ 62.029,24 (SESENTA Y DOS MIL VEINTE Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS) cada bien inmueble, dando un valor total de USD \$ **124.058,48** (**CIENTO VEINTE Y CUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS**) y que EL COMPRADOR cancela de contado a la suscripción de este contrato de compraventa y que EL VENDEDOR declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.

CLÁUSULA: QUINTA.- GASTOS.- Todos los gastos relacionados con este contrato como son honorarios de minuta, gastos notariales y registros, así como todos los impuestos que se generen en virtud de esta transferencia son de cuenta y cargo del COMPRADOR.- **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN Y**

AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Los comparecientes DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. y el señor ELOY ANTONIO MOREIRA MERO, por sus propios y personales derechos, de manera libre y voluntaria aceptan y se ratifican en todas y cada una de las partes del presente contrato de COMPRAVENTA, por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses.- El COMPRADOR queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por

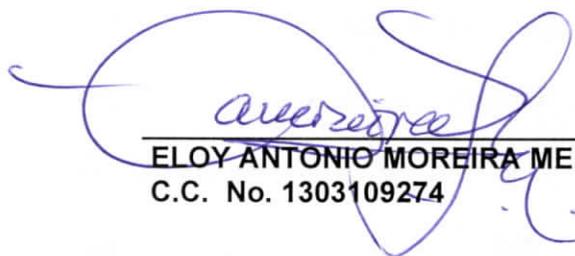
interpuesta persona.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- La parte VENDEDORA transfiere a favor de la parte COMPRADORA el dominio, uso, goce, usufructo y posesión en el terreno descrito como el vendido que consta en la cláusula tercera de este contrato, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderle, sin reservarse derecho a cosa alguna del bien inmueble, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos sujetándose al saneamiento por evicción conforme lo determina la ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GRAVÁMENES.**- El inmueble que es materia de la presente compraventa no soporta gravamen alguno conforme consta de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se adjuntan a la presente como documento habilitante.- **Hasta aquí la minuta**, señora Notaria agregue las cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta escritura, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Kenedy Gonzalo Burgos García, Registro número trece guion mil novecientos noventa y tres guion noventa y nueve del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** Que Los otorgantes vendedor y comprador libres y voluntariamente sin presión de ninguna naturaleza se afirman y


 Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA

ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta la misma que la elevan a la categoría de escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Las partes contratantes manifiestan NO tener parentesco, pudiendo el último de los mismos inscribir esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. el impuesto de alcabala y sus adicionales se hallan pagados y sus comprobantes se agregan a este Registro para salir en los testimonios que se confieran. Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin y en alta voz a los otorgantes se afirman y ratifican en todo lo expuesto y firmando conmigo y en unidad de acto y de todo lo cual **DOY FE.**




DARWIN BYRON COOX PIN
C.C. No. 1310189913
REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con
número de RUC 1791811585001




ELOY ANTONIO MOREIRA MERO
C.C. No. 1303109274

LA NOTARIA,

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
MANABI - ECUADOR



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA,

[Handwritten signature]
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA, MANABÍ - ECUADOR



[Handwritten signature]
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA, MANABÍ - ECUADOR

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

26853



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22025743
Certifico hasta el día 2022-08-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VILLA

Fecha de Apertura: jueves, 24 febrero 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Residencial Genovesa.

LINDEROS REGISTRALES: 3.50.- VIVIENDA # 50: Marina con patio adicional 27.00 M2 Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinería 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:

3.50.1.- PATIO TOTAL No. 50. Área 27.00 M2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por el norte: Lindera con terreno de los herederos del Sr. Reyes en 6 ml Por el sur: Partiendo del vértice sur este hacia el Oeste en 3ml, luego gira hacia el Sur en 3ml, y gira hacia el Oeste en 3ml, lindando con la planta baja de la casa No. 50. Por el este: Lindera con el patio de la casa No. 51 en 3 ml Por el oeste: Lindera con el área común en 6ml

3.50.2.- VIVIENDA # 50.- 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 con 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 # 51 en 10.20 ml. Por el Oeste: Lindera con el área común en 7.20 ml.

3.50.3.- VIVIENDA # 50.- 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 3.95 ml 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 # 51 en 10.20 ml Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml

3.50.4.- VIVIENDA # 50.- 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 # 51 en 10.20 ml Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml Área Neta M2 180.09 Alícuota % 0,0081 Área de Terreno m2. 130.91 Área Común M2 47.79 Área Total M2 227,88

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON 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 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 800 jueves, 23 junio 2011 | 13651 | 13708 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA | 1244 miércoles, 30 octubre 2019 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5261

Folio Final : 32415

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:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 32416

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5262

Folio Final : 32422

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 | CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] 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 : 2541

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. María Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El Gavilan.

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

| Calidad | 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 |

Registro de : PLANOS

[4 / 8] 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 |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 8] 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 : 508

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. 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, con una superficie total de dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, declara que sobre el lote de terreno unificado signado con el número uno de la manzana " uno" de la Urbanización Mantazul de la parroquia y Cantón Manta, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas.

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 |

Registro de : PLANOS

[6 / 8] 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 |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 23 junio 2011

Número de Inscripción : 800

Folio Inicial: 13651

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3605

Folio Final : 13708

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- de la Vivienda Signada con los números UNO, NUEVE, CINCUENTA , CINCUENTA Y UNO, OCHENTA Y SEIS, NOVENTA Y DOS, Y NOVENTA Y SIETE de la Urbanización MANTA AZUL manzana NUMERO UNI (1) conjunto GENOVESA, de la Ciudad y Cantón Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA | | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 30 octubre 2019

Número de Inscripción : 1244

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6448

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, sobre las viviendas signadas con los No. Uno, Cincuenta, Cincuenta y uno, Ochenta y seis, Noventa y dos, y Noventa y siete ubicados en la Urbanización MantaAzul, Conjunto Residencial Genovesa de la Ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A | | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Libro: | Número de Inscripciones: |
| COMPRA VENTA | 3 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 2 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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 2022-08-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BURGOS GARCIA KENEDY GONZALO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22025743 certifico hasta el día 2022-08-17, la Ficha Registral Número: 26853.



Firmado electrónicamente por:

**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

26854



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22025743
Certifico hasta el día 2022-08-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 24 febrero 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIA GENOVESA

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.51.- VIVIENDA # 51: Marina con patio adicional, ubicado en esta ciudad de Manta, Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de (9) metros cuadrados, 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: 3.51.1.- PATIO TOTAL # 51: Área: 27,00 m2 POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo, POR EL NORTE: Lindera con el terreno de los herederos del señor Reyes en 6 ml. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3ml, luego gira hacia el Sur en 3ml y gira hacia el este en 3ml, lindando con la planta baja de la casa No. 51. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la casa # 52 en 6 ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa # 50 en 3 ml.

3.51.2.- VIVIENDA # 51.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el área común en 6 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 52 en 7.20 ml. POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 50 en 10.20 ml. 3.51.3.- VIVIENDA # 51.- PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3.95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el este en 2.05 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 52 en 7.20 ml POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 50 en 10.20 ml. 3.51.4.- VIVIENDA # 51.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 3 ml, luego gira hacia el sur con 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 52 en 7.20 ml. POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 50 en 10.20 ml Área Neta M2 180.09 Alícuota % 0.0081 Área de Terreno M2 130.91 Área común M2 47.79. Área Total M2 227.88.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2756 viernes, 26 octubre 2001 | 32416 | 32422 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2755 viernes, 26 octubre 2001 | 32399 | 32415 |
| 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 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 800 jueves, 23 junio 2011 | 13651 | 13708 |
| HIPOTECAS Y | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA | 1244 miércoles, 30 octubre 2019 | 0 | 0 |

GRAVÁMENES

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 32416

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5262

Folio Final : 32422

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 | CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5261

Folio Final : 32415

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:

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 8] 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 : 2541

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 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 |



Registro de : PLANOS

[4 / 8] 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 |

Número de Inscripción : 5

Número de Repertorio: 1455

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 8] 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

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria 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, con una superficie total de dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, declara que sobre el lote de terreno unificado signado con el número uno de la manzana " uno" de la Urbanización Mantazul de la parroquia y Cantón Manta, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas.

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 |

Número de Inscripción : 10

Número de Repertorio: 2468

Folio Inicial: 263

Folio Final : 508

Registro de : PLANOS

[6 / 8] PLANO DE TERRENOS

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

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado por la Sra. Maria 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 |

Número de Inscripción : 8

Número de Repertorio: 2469

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 23 junio 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- de la Vivienda Signada con los números UNO, NUEVE, CINCUENTA , CINCUENTA Y UNO, OCHENTA Y SEIS, NOVENTA Y DOS, Y NOVENTA Y SIETE de la Urbanización MANTA AZUL manzana NUMERO UNI (1) conjunto GENOVESA, de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 800

Folio Inicial: 13651

Número de Repertorio: 3605

Folio Final : 13708

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA | | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 30 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, sobre las viviendas signadas con los No. Uno, Cincuenta, Cincuenta y uno, Ochenta y seis, Noventa y dos, y Noventa y siete ubicados en la Urbanización MantaAzul, Conjunto Residencial Genovesa de la Ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 1244

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6448

Folio Final : 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A | | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 3 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| PLANOS | 2 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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 2022-08-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BURGOS GARCIA KENEDY GONZALO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22025743 certifico hasta el día 2022-08-17, la Ficha Registral Número: 26854.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 7 1 4 3 0 A 6 I B P Q



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-060099

N° ELECTRÓNICO : 217710

Fecha: 2022-03-16

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: 1-32-01-01-050

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.50 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 180.09 m²
Área Comunal: 47.79 m²
Área Terreno: 130.91 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|---------------|---------------------------|
| 1791811585001 | INMOBILIARIA -TEAMCO S.A. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,091.00

CONSTRUCCIÓN: 48,938.24

AVALÚO TOTAL: 62,029.24

SON: SESENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE DÓLARES 24/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



160746WI7YMOQ

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: 2022-03-21 17:24:49

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-060100

N° ELECTRÓNICO : 217711

Fecha: 2022-03-16

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: 1-32-01-01-051

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.51 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 180.09 m²
Área Comunal: 47.79 m²
Área Terreno: 130.91 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|---------------|-----------------------------------|
| 1791811585001 | COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,091.00

CONSTRUCCIÓN: 48,938.24

AVALÚO TOTAL: 62,029.24

SON: SESENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE DÓLARES 24/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160747NWLXRLT

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: 2022-03-16 15:53:08

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

N° 082022-071621

Manta, martes 16 agosto 2022



**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 1-32-01-01-051 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.51 PB.1P BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$62,029.24 SESENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE DÓLARES 24/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

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

Fecha de expiración: jueves 15 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172365LCIQF8L

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



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

N° 082022-071652

Manta, martes 16 agosto 2022



**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 1-32-01-01-050 perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.50 PB.1P BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$62,029.24 SESENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE DÓLARES 24/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

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

Fecha de expiración: jueves 15 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172396VRSNJWH

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



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

N° 082022-071741

Manta, miércoles 17 agosto 2022



**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: sábado 17 septiembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



172485NWU0G6W

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



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/075582
DE ALCABALAS

Fecha: 05/27/2022

Por: 806.38

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 27/05/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-669943

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

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com



Adquiriente-Comprador: MOREIRA MERO ELOY ANTONIO

Identificación: 1303109274

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2001

Clave Catastral
 1-32-01-01-051

Avaluo
 62029.24

Área
 130.91

Dirección
 CONJ.RES.GENOVESAVIV.51PB.1P

Precio de Venta
 62,029.24

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2022 | DE ALCABALAS | 620.29 | 0.00 | 0.00 | 620.29 |
| 2022 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 186.09 | 0.00 | 0.00 | 186.09 |
| Total-> | | 806.38 | 0.00 | 0.00 | 806.38 |

Saldo a Pagar

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/075580
DE ALCABALAS

Fecha: 05/27/2022

Por: 806.38

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 27/05/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-259943

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com



Adquiriente-Comprador: MOREIRA MERO ELOY ANTONIO

Identificación: 1303109274

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2001

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-32-01-01-050

62029.24

130.91

CONJ.RES.GENOVESAVIV.50PB.1P

62,029.24

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2022 | DE ALCABALAS | 620.29 | 0.00 | 0.00 | 620.29 |
| 2022 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 186.09 | 0.00 | 0.00 | 186.09 |
| Total=> | | 806.38 | 0.00 | 0.00 | 806.38 |

Saldo a Pagar

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|---|------------------|--------------------------|----------------------|------------|
| 107535 | 2022/08/03 15:34 | 03/08/2022 03:34:00p. m. | 788301 | 2022/08/03 |
| A FAVOR DE COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001 | | | | |

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7499

| RUBROS DEL TITULO | ADICIONALES | DETALLE DEL PAGO |
|--|---|-------------------------|
| DE SOLVENCIA | § 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00 | (+)SUB-TOTAL (2) |
| <p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/02</p> | | USD 3.00 |
| | SUBTOTAL 1 3.00 | FORMA DE PAGO: EFECTIVO |
| | SUBTOTAL 2 3.00 | TITULO ORIGINAL |
| | SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO | |



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|---|------------------|--------------------------|----------------------|------------|
| 107537 | 2022/08/03 15:42 | 03/08/2022 03:42:00p. m. | 788302 | 2022/08/03 |
| A FAVOR DE COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001 | | | | |

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7500

| RUBROS DEL TITULO | ADICIONALES | DETALLE DEL PAGO |
|--|---|-------------------------|
| DE SOLVENCIA | § 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00 | (+)SUB-TOTAL (2) |
| <p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/02</p> | | USD 3.00 |
| | SUBTOTAL 1 3.00 | FORMA DE PAGO: EFECTIVO |
| | SUBTOTAL 2 3.00 | TITULO ORIGINAL |
| | SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO | |



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



BanEcuador B.P.
18/08/2022 11:42:02 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1350943876
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kp011t
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|--------------------|-------|
| Efectivo: | 12.40 |
| Comision Efectivo: | 0.51 |
| IVA % | 0.06 |
| TOTAL: | 12.97 |

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000006830
Fecha: 18/08/2022 11:42:26 a.m.

No. Autorización:
1808202201176818352000120565270000068302022114217

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :99999999999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

| Descripcion | Total |
|--------------|-------|
| Recaudo | 0.51 |
| SubTotal USD | 0.51 |
| I.V.A | 0.06 |
| TOTAL USD | 0.57 |

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

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

Razón Social
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**Número RUC**
1791811585001**Representante legal**
COOX PIN DARWIN BYRON**Estado**
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
22/11/2001**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
22/11/2001**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SECTOR PRIVADO**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Calle:** ENTRADA COLISEO NUEVO **Número:** 24 **Intersección:** VIA SAN MATEO
Carretera: VIA SAN MATEO **Conjunto:** MANTA AZUL **Bloque:** GENOVESA **Número de oficina:** 00 **Número de piso:** 0 **Referencia:** CONJUNTO GENOVESA CASA 24**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000119866
Fecha y hora de emisión: 12 de enero de 2021 10:34
Dirección Ip: 10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Manta, 25 de Octubre del 2021

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Ciudad. -



De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la Junta general extraordinaria y universal de accionista de la compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** celebrada el día 25 de Octubre del 2021, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante Escritura Pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el notario trigésimo segundo del cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo cantón, el 22 de Noviembre del mismo año 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 vigente primero del estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía

Atentamente,

Lilian Viviana Cano Garzon

Lilian Viviana Cano Garzon
Secretaria Ad-hóc de la Junta

Manta, a 25 de Octubre del 2021

Yo COOX PIN DARWIN BYRON RAZON: 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.

Darwin Byron Coox Pin
Darwin Byron Coox Pin
CI. 131018991-3
Nacionalidad: ecuatoriana

TRÁMITE NÚMERO: 5321

3001391FJJSRBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

| | |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 4369 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 04/11/2021 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 1272 |
| REGISTRO: | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

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:

CAMBIO DE DOMICILIO A LA CIUDAD DE MANTA INSC. 278, REP. 3676, F. 11/10/2017; REV. RB. INSC. E.B.

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 4 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021



Firmado electrónicamente por:
HORACIO
ORDÓÑEZ
FERNÁNDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"



CAPITULO # 1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

- Son bienes exclusivos o privados los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las casas, terrenos adicionales y los estacionamientos; y,
- 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. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Promoción e Instalaciones

REVISADO

Fecha: dec 6/09

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PM # 043-4122
Manta, 15 de dic 2009

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

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

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

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 la obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

5



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:





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

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

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



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



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



Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

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

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

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

CAPITULO # 5

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

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



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

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

310





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

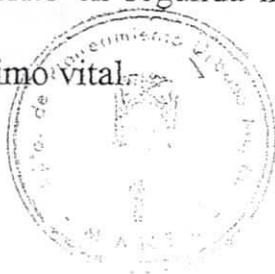
- o) Instalar antenas de radio, televisión, etc en las áreas comunes, lo podrá hacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.
- p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc en las ventanas, en los balcones, en las fachadas,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

CAPITULO # 6

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

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

10



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

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

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

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



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



CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Art. 29.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo en los casos en los que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Se requerirá el 70 % de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, cambios arquitectónicos, fachadas de las viviendas, colores de pintura, el cambio de uso de las áreas, rever decisiones de la asamblea.

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

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





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

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

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

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



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

Art. 34.- Son Atributos del director:

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

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

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

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

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



- 
- 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



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

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

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

Art. 40.- DIPOSICIONES GENERALES.-

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





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: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Datos del Padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-750-12189



229-750-12189

Ing. Fernando Alvear C.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303109274

Nombres del ciudadano: MOREIRA MERO ELOY ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE DICIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CLASIFICADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALCIVAR VALLE TARGELIA MARIBEL

Fecha de Matrimonio: 21 DE FEBRERO DE 1985

Datos del Padre: MOREIRA JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERO LIDUVINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-750-12250



229-750-12250

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA MERO ELOY ANTONIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1959-12-01**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 TARGELIA **MARIBEL ALCIVAR VALLE**

No. **130310927-4**





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **CLASIFICADOR** A1143A1212

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MOREIRA JOSE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MERO LIDUVINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2017-03-31**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-03-31**

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0056 MASCULINO**

N° **91768962**
 1303109274



CC N° **1303109274**

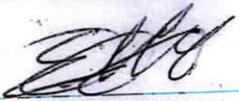
MOREIRA MERO ELOY ANTONIO





CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

