

00021637

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 777**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 1501**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** jueves, 14 de marzo de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 14 de marzo de 2019 14:01**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	0200727998	HERRERA MIRANDA ERNESTINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Jurídica	1791811585001	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de febrero de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo :**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101223	14/02/2019 15:20:00	69688		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta se encuentra el ESTACIONAMIENTO # 105: Área: 12.50m2. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 104 en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 106 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área común en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. TOTAL DEL ESTACIONAMIENTO 105: AREA NETA: 12,50m2. ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2

Dirección del Bien: Estacionamiento 105 del Conjunto Habitacional Genovesa**Solvencia:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101053	14/02/2019 15:19:12	69687		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta se encuentra la VIVIENDA # 53: 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: PATIO TOTAL # 53: 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 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml y gira hacia el este en 3 ml, lindando con la planta baja de la casa # 53. Por el este: Lindera con el área común en 6 ml. Por el oeste: Lindera con el patio de la casa # 52 en 3 ml. VIVIENDA # 53.- 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

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 777

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1501

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 14 de marzo de 2019

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: Lindera con el área común en 7.20 ml. Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 52 en 10.20m. VIVIENDA # 53. 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, lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. Por el Oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 52 en 10.20 ml. VIVIENDA # 53.- 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: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 52 en 10.20ml. TOTAL DE LA VIVIENDA 53: AREA NETA: 180,09m2. ALICUOTA: 0,0081 % AREA DE TERRENO: 130,91m2 AREA COMUN: 47,79m2 AREA TOTAL: 227,88m2

Dirección del Bien: Vivienda 53 del Conjunto Habitacional Genovesa

Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

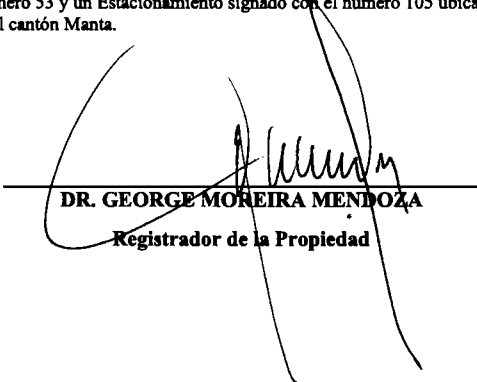
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

* La Sra. Ernestina Herrera Miranda, de estado civil casada con Edison Edgar Garcia Espinoza.

Un lote de terreno y casa signado con el número 53 y un Estacionamiento signado con el número 105 ubicados en el Conjunto Habitacional Genovesa, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del cantón Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00021638

2019	13	08	005	P00693
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

A FAVOR DE LA SEÑORA

ERNESTINA HERRERA MIRANDA

CUANTÍA: USDS\$31.682,09

DI (2) COPIAS

G.R.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintiocho (28) de febrero del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte, la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con RUC uno, siete, nueve, uno, ocho, uno, uno, cinco, ocho, cinco, cero, cero, uno (1791811585001), legalmente representada por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, guión tres (131018991-3), en su calidad de Gerente General, conforme acredita con copia certificada de su nombramiento vigente y

Juanita

legalmente inscrito que se adjunta a la presente, en calidad de VENDEDORA; y, por otra parte la señora ERNESTINA HERRERA MIRANDA, de estado civil casada con Edison Edgar Garcia Espinoza, de profesión profesora en segunda enseñanza, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, dos, cero, cero, siete, dos, siete, nueve, nueve, guión ocho (020072799-8), por sus propios y personales derechos, en calidad de COMPRADORA; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente Contrato de Compraventa, por una parte, el Señor DARWIN BYRON COOX PIN, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, guión tres (131018991-3), en calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, con RUC uno, siete, nueve, uno, ocho, uno, uno, cinco, ocho, cinco, cero, cero, uno (1791811585001), tal como consta del nombramiento que se



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00021639

adjunta como habilitante a este instrumento, entidad a la que más adelante para efectos de este contrato se la llamará "LA **VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **ERNESTINA HERRERA MIRANDA**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, dos, cero, cero, siete, dos, siete, noventa y nueve, guión ocho (020072799-8), a quien más adelante se la llamará "LA **COMPRADORA**". Las comparecientes en sus calidades ya invocadas declararán ser ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados respectivamente, y plenamente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta Ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Declara "LA **VENDEDORA**" a través de su Representante legal, ser legítima propietaria de un área de terreno, ubicada en la Urbanización **MANTAZUL**, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, misma que la adquirió mediante Dación en pago, otorgado por la compañía **FEVIV** Sociedad Anónima, según consta de la Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Novena del Cantón Quito, el veintiuno de Diciembre de 2001; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno de Febrero del dos mil dos, cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Norte**, con propiedad de los herederos del señor José Reyes Delgado, por una parte, y por otra parte con propiedad de la señora Reyes; **Por el Sur**, con propiedad de los señores Jorge Estupiñán Didonato y Hernán Cabezas Rodríguez; **Por el Este**, con propiedad del señor Pedro Reyes Gamboa; y, **por el Oeste**, calle pública, por una parte y por otra con la señora Reyes, teniendo un área total de **TRESCIENTOS MIL METROS CUADRADOS. (TREINTA HECTÁREAS)**, que corresponden al cincuenta por ciento de

los Derechos y Acciones del Inmueble que es de propiedad de los Herederos de José Reyes Delgado.- Con fecha cuatro de Abril del año dos mil tres se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta los Planos de la Urbanización MANTAZUL, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece de Febrero del año dos mil tres.- Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Genovesa, celebrada en la Notaria Cuarta del mismo Cantón el catorce de Abril del año dos mil cinco.- Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, celebrada en la Notaria Cuarta del mismo Cantón el catorce de Abril del año dos mil cinco.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos el señor el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., vende, cede y transfiere a favor de la señora **ERNESTINA HERRERA MIRANDA**, de estado civil casada, un lote de terreno y casa signada con el **NÚMERO 53**, y un **ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO 105** ubicados en el Conjunto habitacional Genovesa, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la manzana Uno, lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazaret. Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta se encuentra la **VIVIENDA Número 53** Marina con patio adicional 27.00M2. Vivienda modelo



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00021640

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, dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta. Las siguientes medidas y linderos: PATIO TOTAL: 9m². Área: 27;00m²-. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo, Por el Norte: Lindera con los terrenos de los herederos del señor Reyes en 6ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3ml. Y gira hacia el este en 3 ml, lindando con la planta baja de la casa Número 53. Por el Este: Lindera con el área común en 6ml. Por el Oeste: Lindera con el patio de la casa número 52 en 3ml. VIVIENDA NUMERO 53 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 3ml, luego gira hacia el sur con 3ml, y gira hacia el este en 3ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con el área común en 6ml.-POR EL ESTE: Lindera con el área común en 7.20ml.- POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa Número 52 en 10.20m.- VIVIENDA NUMERO 53.- 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 3ml, luego gira hacia el sur con 3ml y gira hacia el este en 3ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR



EL SUR: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este 3.95ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20ml y gira hacia el este en 2.05ml, lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.- POR EL ESTE: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20ml.- POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de casa número 52 en 10,20ml.- VIVIENDA Número 53.- 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 3ml, luego gira hacia el sur, en 3ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.- POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 6ml. -POR EL ESTE: Lindera con el vacío hacia el área común, en 7.20ml.- POR EL OESTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa Número 52 en 10.20ml.- TOTAL DE LA VIVIENDA 53: AREA NETA: 180.09M2, ALICUOTA: 0,0081 % AREA DE TERRENO: 130.91M2. AREA COMUN: 47.79M2. AREA TOTAL: 227,88M2.- **ESTACIONAMIENTO NUMERO 105:** Del conjunto Habitacional Genovesa planificado en la manzana Uno, lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth- Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta se encuentra el ESTACIONAMIENTO Número 105: AREA: 12.50M2. El Estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50M2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00021641

Número 104 en 5ml.- POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento número 106 en 5ml. POR EL ESTE: Lindera con el área común en 2.50ml.- POR EL OESTE: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50ml. TOTAL DEL ESTACIONAMIENTO 105: AREA NETA 2.50M2. ALICUOTA: 0,0006%. AREA DE TERRENO: 0.09M2. AREA COMUN: 3.32M2. AREA TOTAL: 15.82M2.- CUARTA DE LA

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la Inmobiliaria TEAMCO S.A., representada legalmente por el señor DARWIN BYRON COOX PIN, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor "De la Compradora", señora **ERNESTINA HERRERA MIRANDA**, quien a su vez adquiere la alícuota de terreno signada con el **NÚMERO 53 Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO 105** del Conjunto Residencial GENOVESA singularizados en la cláusula tercera de este instrumento.

QUINTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa, se lo fija de acuerdo al avalúo Municipal, esto es la cantidad de **TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS CON 09/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$31.682.09)**, valor que "La Compradora" ha

cancelado a satisfacción de "La Vendedora". **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Se reitera que, la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad a los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agregan como documentos habilitantes, comprometiéndose "la Vendedora" al saneamiento

legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente.-

Además, los Comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos de los inmuebles, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados. **SEPTIMA:** //

// **GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demanden el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva de "LA COMPRADORA". **OCTAVA:**

HABILITANTES.- Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificados de solvencia de Registro de la Propiedad y otros. **NOVENA:** //

DOMICILIO.- En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **DÉCIMA:** Se faculta al portador de esta escritura para requerir del señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, la inscripción en el registro correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. (Firmado) Abogada Janeth Rodríguez Rosales, portadora de la matrícula profesional número cinco cuatro cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,**

Para el otorgamiento de la presente escritura pública, observaron todos y cada uno de los preceptos legales que e



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00021642

caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de lo cual doy fe.-



[Signature]
p. LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

RUC: 1791811585001

Sr. Darwin Byron Coox Pin

Gerente General

c.c. 131018991-3

[Signature]
f) Sra. Ernestina Herrera Miranda

c.c. 020072799-8

[Signature]
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO



00021643

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Dr. Darío Pin Coor P.

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN SYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

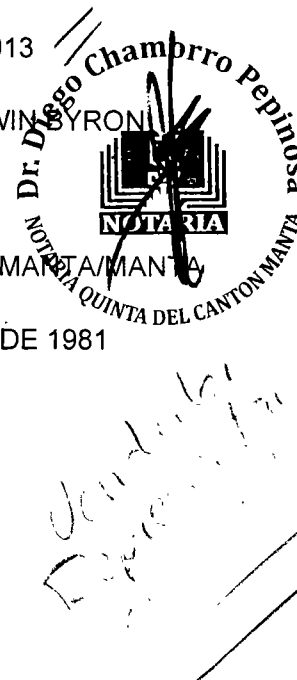
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE FEBRERO DE 2019

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 192-202-77850



192-202-77850

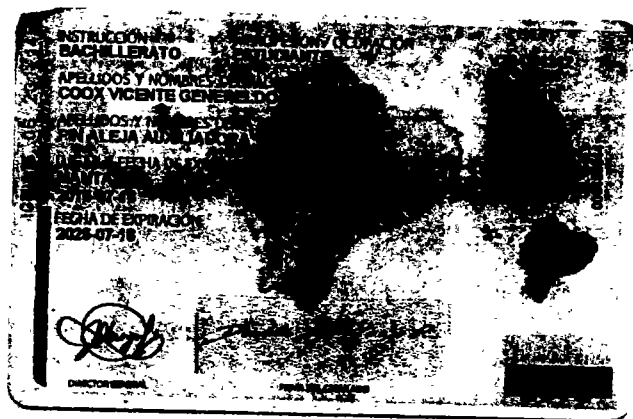
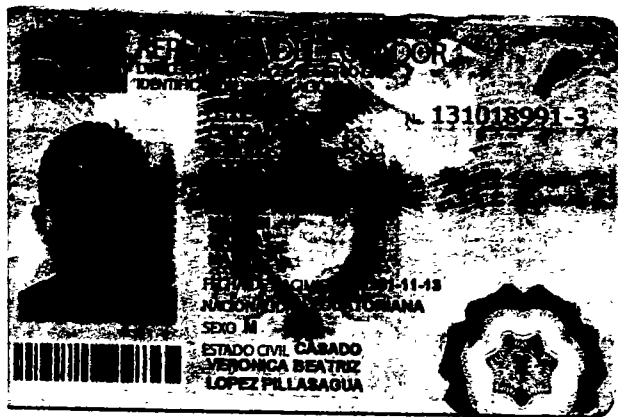
Vicente Taiano G.

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
4 DE FEBRERO 2019

003 **003 - 043** **1310189913**
JUNTA No. NÚMERO CÉDULA

COOX PIN DARWIN BYRON
APELLIDOS Y NOMBRES

 **MANABI**
PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN**
MANTA
CANTON **ZONA: 2**
MANTA
PARROQUIA



[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 28 FEB. 2019

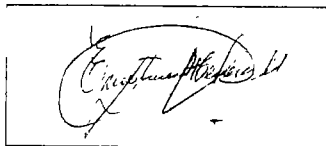
[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





00021644

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0200727998

Nombres del ciudadano: HERRERA MIRANDA ERNESTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/GUAYARANDA SAN LORENZO

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFES.2DA.ENSENANZA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA ESPINOZA EDISON EDGAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE FEBRERO DE 1983

Nombres del padre: HERRERA ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MIRANDA DELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE FEBRERO DE 2019

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



Comprobante

N° de certificado: 194-202-77873

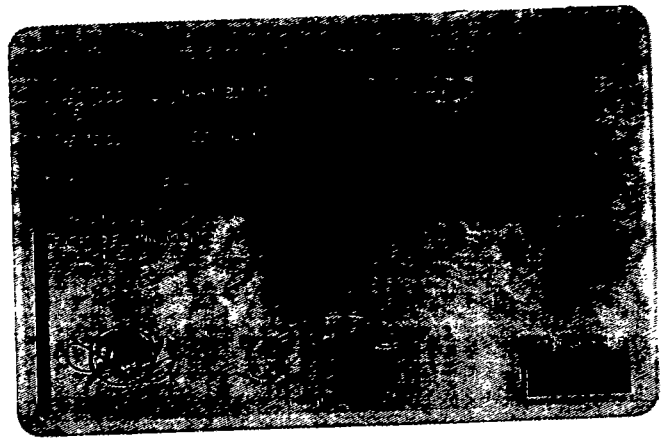


194-202-77873

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

035 JUNTA NO
035-167 NUMERO
0200727998 CÉDULA

HERRERA MIRANDA ERNESTINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

DANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN EL REFERÉNDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTE DE LA JRV

IMP. IGM M.J.

Ernestina Herrera
020072799-8

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a **28 FEB. 2019**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00021645



Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Presente.-

De mi consideración:

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

La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.11.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo Cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con número de inscripción 278.

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

Lilian Viviana Cano Garzón
Secretario

Manta, a 07 de Noviembre del 2017

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

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

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 5975



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4100
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1090
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

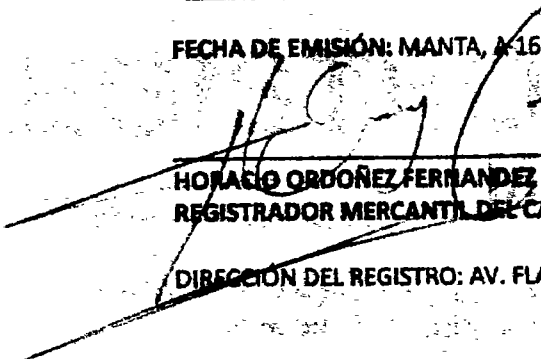
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN:	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO 278 INSC. 3676 DE FECHA 11-10-2017. LS

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.

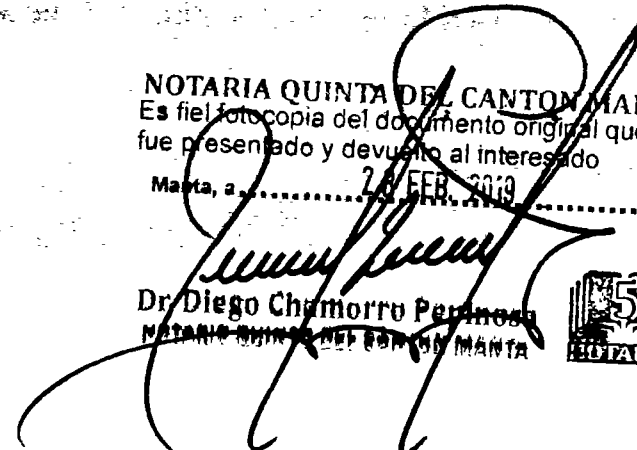
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 16 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 28 FEB. 2019


Dr. Diego Chamorro Perinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Registro



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

00021646

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1791811585001
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 08/01/2002
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

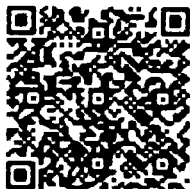
Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2017001717842

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

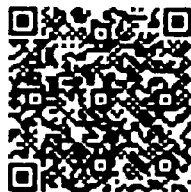
SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1791811585001
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	22/11/2001
NOMBRE COMERCIAL:	TEAMCO S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Celular: 0980135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com				



Código: RIMRUC2017001717842

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 28 FEB. 2019

Dr. Diego Chamorro Perinos
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



00021647

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

CAPITULO # 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

- a) Son bienes exclusivos o privados los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las casas, terrenos adicionales y los estacionamientos; y,
- b) Son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno como las calles, avenidas, 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
Planes y Programas Urbanos, R. U. U. U.
Acta de Intendentes

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Anotación de 14-4-043-4122

Manta, 15 de Mayo de 2004

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

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

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

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

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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



00021648

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

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

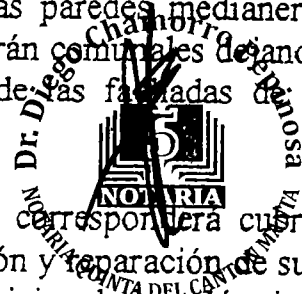
Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos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

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

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

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

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



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

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

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

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

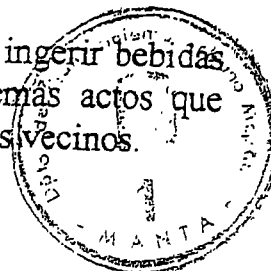


00021649

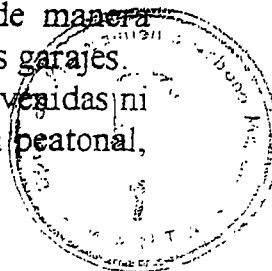
- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- b) Permitir al Administrador la inspección de su 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 adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios.
- e) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, mantenimiento, prima de seguros, mejoras de los bienes comunes del conjunto de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan conforme al cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
- f) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del conjunto.
- g) Los copropietarios tiene la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

Art. 13.- DEL CONTROL DE LA AREA3 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 píc-nic están en la obligación de dejar limpias las instalaciones que usaron, depositando los restos de alimentos, fundas plásticas etc.
- g) Los Copropietarios que usen las instalaciones del área de piscinas están en la obligación de recoger la basura así como no ingresar con alimentos ni bebidas a las mismas, no podrán ser usadas como un lugar para ingerir alcohol ni tampoco para juegos con pelotas. deberán cuidar las áreas verdes y de plantas.
- h) Los copropietarios, usuarios y demás tienen la obligación de caminar por las áreas designadas para este propósito, se prohíbe pisar y dar mal uso a los espacios con césped.
- i) Los copropietarios que deseen usar el salón de uso comunal deberán solicitarlo con un tiempo de anticipación a la administración, deberán respetar la normas de uso y como corresponde observar las normas de buena educación y costumbres en lo referente al volumen así como a la limpieza del local.
- j) Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.
- k) Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
- l) Con el fin de evitar accidentes, no esta permitido realizar prácticas de manejo por las calles del conjunto.
- m) Los copropietarios deberán hacer uso de su respectivo estacionamiento y si es el caso de una visita esta deberá estacionar su vehículo de manera paralela a la acera, controlando el no obstaculizar las salidas de los garajes.
- n) No se permite el juego de pelota o la práctica de deportes en la avenida ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal,



00021650

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 y como por elemental sentido de humanidad, se recomienda no dejar a las mascotas solas por muchos días, pues sus llantos y adridos perturbarán 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.

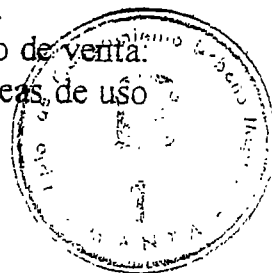
CAPITULO # 5

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



00021651

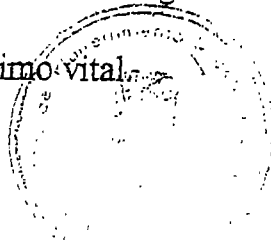
común, etc. En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la vivienda.

- 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 la comunidad, para esto cada vivienda cuenta con un patio interior.
- q) Poner la basura en ningún lugar fuera de los lugares designados para este propósito, respetando las normas del uso de fundas y recipientes destinados para este propósito.
- r) El propietario, usuario, arrendatario o cualquier persona que ejerza derechos sobre el bien exclusivo será solidariamente responsables de sus empleados domésticos, trabajadores, visitas y terceros que tengan relación con el copropietario, por los actos que contraríen los reglamentos o las leyes.
- s) Instalar cortinas o cualquier adorno exterior que distorsionen la armonía del conjunto.
- t) Los copropietarios que arrienden su bien exclusivo deberá respetar en la suscripción del contrato el Art. 9 del presente reglamento.
- u) Dar alojamiento a personas con enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los vecinos.
- v) Se prohíbe expresamente preparar mezclas de cemento o similares o el acopio de material sobre las calle, avenidas, áreas comunes, áreas de circulación peatonal o vehicular.
- w) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones de la asamblea de copropietarios o de este reglamento.

CAPITULO # 6

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

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

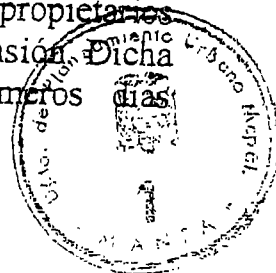


- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un juez competente de esta ciudad, a las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición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

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

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

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



00021652

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

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

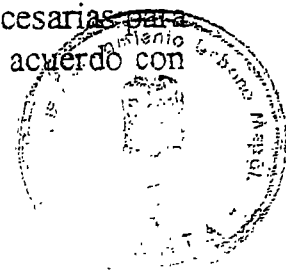
Art. 27.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, usuario o comodatario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior que vaya en calidad de representante.

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.



00021653

- 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 en 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 Normativo 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 infrinieren 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:

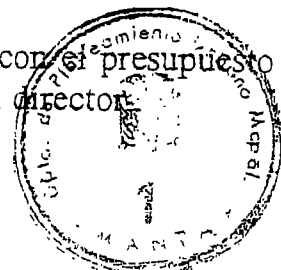
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

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

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

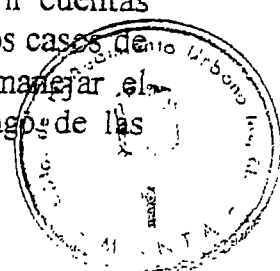
Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.-

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



00021654

- 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, 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



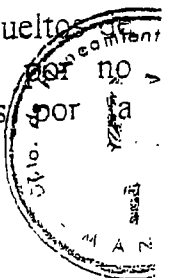
- deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores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

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

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

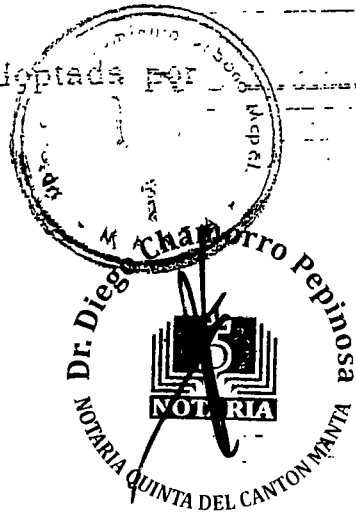
Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

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



00021655

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles

Manta, a

28 FEB 2019



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
PLANIFICACION Urbana, Revision,
Ordenanzas e Instalaciones

FECHA: 19 A O O
Carba: dec 6/04

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 043-4122
Manta, 17 de ago 20 04

RECEPCION: URBANO

7
14 ABR 2005
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

00021656

NUMERO : (894)

UNIFICACIÓN Y CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA": OTORGA LA SEÑORA MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA "TEAMCO" SOCIEDAD ANÓNIMA . -

CUANTIA : INDETERMINADA . -

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves catorce de abril del año dos mil cinco, ante mí, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representada por la señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, en su calidad de GERENTE GENERAL y como tal Representante Legal de dicha entidad, como lo acredita con el nombramiento que justifica su personería y que en copia certificada se incorpora a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad chilena, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de UNIFICACIÓN Y CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve

a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **UNIFICACIÓN Y CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Conjunto Residencial denominado "GENOVESA" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA : COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato, la señora **MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN**, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA**, como lo acredita con la copia del nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito que justifica su personería y que en copia certificada se incorpora al protocolo como documento habilitante. La compareciente declara ser de nacionalidad chilena, mayor de edad, casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA : ANTECEDENTES .-** a) Declara la señora **MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN**, que su representado es dueña y propietaria de un cuerpo de terreno, ubicado en la vía a San Mateo, Barrio "Valle El Gavilán" de la parroquia y cantón Manta, adquirida mediante Escritura Pública de Dación en Pago, otorgada por la Compañía FERIA de la Vivienda Sociedad Anónima **FEVIV** a favor de **Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima**, celebrada en la Notaría Novena del cantón Quito, con fecha veintuno de diciembre del dos mil uno, inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, en febrero uno del año dos mil dos. b) Este predio tiene una superficie total de Trescientos Mil Metros Cuadrados y corresponde a parte del

... de los derechos y acciones de un inmueble que fue de propiedad de los herederos del señor José Reyes Delgado, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, con propiedad de los herederos de Don José Reyes Delgado, por una parte y por otra parte con propiedad de la señora Reyes; por el Sur, con propiedad de los señores Jorge Estupiñán Di Donato y Hernán Cabezas Rodríguez; por el Este, con propiedad del señor Pedro Reyes Gamboa; por el Oeste, con calificación por una parte y por otra con la señora Reyes. c) Con fecha veintitres de febrero del dos mil tres, se encuentra inscrita el Acta de Entrega - Recepción de Planos, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el trece de febrero del dos mil tres, mediante la cual la Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima otorga a la Ilustre Municipalidad de Manta, las áreas sociales y áreas en garantía de la Urbanización Mantazul. d) Con fecha febrero doce del dos mil cuatro, se encuentra inscrita la protocolización del Acta de Entrega - Recepción, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintitres de enero del dos mil cuatro, según la cual, la Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima otorga en garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Manzana "Veinte" y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MANTAZUL, constituida por los lotes de la Manzana "Cuatro", "Cinco" y "Veintiuno".

TERCERA: UNIFICACION-

a) Formando parte de la Urbanización "MANTAZUL" de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos y Tres de la Manzana "Uno", singularizados de la siguiente forma: LOTE NUMERO UNO: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente, setenta y ocho metros dos centímetros más cuarenta metros ochenta centímetros y lindera con e)

Avenida Principal; Atrás, cincuenta y dos metros y lindera con lotes números Dos y Tres, más ángulo de noventa grados hacia el frente y veintidós metros cuarenta y dos centímetros más ángulo de noventa grados hacia la parte externa y sesenta y siete metros treinta y nueve centímetros y lindera con lote número Uno; Costado Derecho, veinticinco metros treinta centímetros y lindera con calle pública; Costado Izquierdo, treinta y un metro noventa y cuatro centímetros y lindera con calle "A". Teniendo una superficie total de dos mil seiscientos veintiséis metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados.- LOTE NUMERO DOS: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente, veintiocho metros treinta y nueve centímetros más cincuenta y dos metros noventa y ocho centímetros y lindera con calle pública; Atrás, cincuenta y dos metros sesenta y siete centímetros y lindera con lote número Uno; Costado Derecho, sesenta y tres metros sesenta y ocho centímetros y lindera con propiedad de los herederos de Don Pedro Reyes Delgado; Costado Izquierdo, veintiocho metros noventa y ocho centímetros y lindera con lote número Uno. Teniendo una superficie total de Dos mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados con veinticinco centímetros cuadrados.- LOTE NUMERO TRES.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente, noventa y siete metros cincuenta centímetros más sesenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con calle "A"; Atrás, veintidós metros cuarenta y dos centímetros y lindera con lote número Uno más ángulo de noventa grados hacia atrás y veintitrés metros dos centímetros con lote número Uno más ángulo de noventa grados hacia la parte izquierda y cincuenta y dos metros sesenta y siete centímetros con lote número Dos más cincuenta y nueve metros sesenta centímetros y lindera con propiedad de los herederos de Don Pedro Reyes Delgado; Costado

Derecho, sesenta y siete metros treinta y nueve centímetros y lindera con lote número Uno; Costado Izquierdo, ochenta y siete metros cuatro centímetros y lindera con propiedad de herederos de Don Pedro Reyes Delgado. Teniendo una superficie total de Diez mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco centímetros cuadrados.

b) Declara la señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUENAN en virtud de que en la Urbanización "Mantazul", su representada a construir un conjunto habitacional, han creído conveniente UNIFICAR los tres lotes de terreno descritos y singularizados en el literal a) de la presente cláusula; signados con los números UNO, DOS y TRES de la Manzana "UNO", los mismos que de conformidad a la Autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRONTE:** En setenta y ocho metros dos centímetros más cuarenta metros ochenta centímetros y lindera con Avenida Principal; **ATRÁS:** En sesenta y tres metros sesenta y ocho centímetros más ángulo de sesenta y cuatro grados hacia la parte externa y cincuenta y nueve metros setenta centímetros más ángulo de sesenta grados hacia la parte izquierda y ochenta y siete metros cuatro centímetros y lindera con propiedad de los herederos de Don Pedro Reyes Delgado; **COSTADO DERECHO:** En veinticinco metros treinta centímetros más veintiocho metros treinta y nueve centímetros más cincuenta y dos metros noventa y ocho centímetros y lindera con calle pública; **COSTADO IZQUIERDO:** En treinta y un metros noventa y cuatro centímetros más noventa y siete metros cincuenta centímetros más sesenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con calle "A". Teniendo una superficie total de 14

DIECISÉIS MIL TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS.- CUARTA: a) La señora MARIA 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, descrito y singularizado en la cláusula inmediata anterior, la Compañía TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, 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: Modelo COSTANERA con sus etapas C Uno, C Dos, C Tres, C Cuatro, C Cinco, C cinco D y el Modelo MARINA con sus etapas M Uno, M Dos, M Tres, M Cuatro y M Cuatro D, distribuidas según la etapa en dos o tres plantas. Cada vivienda presenta sus características y especificaciones técnicas generales.- Cuya superficie total de construcción es de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS, incluyéndose en esta superficie, el área del terreno, el área común y el área neta vendible (área construida y área no construida). b) Mediante Declaratoria otorgada por el señor Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha ocho de diciembre del año dos mil cuatro, autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, al referido CONJUNTO RESIDENCIAL denominado "GENOVESA", planificado en la Manzana "Uno", lote número UNO, ubicado en la Calle Sin Nombre del Barrio Jesús de Nazareth - Valle El Gavilán de la parroquia y cantón Manta, asignándole el Código número ciento treinta y tres. QUINTA: CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD

00021659

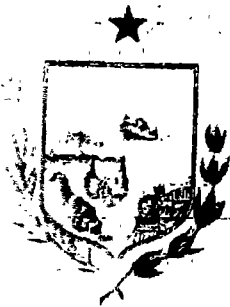
HORIZONTAL.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, declara que es voluntad de su representada, someter al **Notario** de Propiedad Horizontal, el lote de terreno y la construcción del Conjunto Residencial denominado "GENOVESA", singularizado en la cláusula tercera de este contrato; planificado en la Manzana "Uno", lote número UNO, ubicado en la Calle Sin Nombre del Barrio Jesús de Nazareth - Valle El Gavilán de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral número uno tres dos cero uno cero uno cero cero cero, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada una de las viviendas, plantas, etapas, cuadro de alícuotas y reglamento interno de funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.

SEXTA: ACEPTACIÓN.- La señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, acepta todas el presente contrato, LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la plena validez y eficacia jurídica de esta escritura pública. (Firmado) Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ. Matrícula número: Mil novecientos veinticuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la e

aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en
unidad de acto. DOY FE.-

Maria Mercedes Erbs
MARIA MERCEDES ERBS ESTUPINAN
Cia INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
Gerente General

[Signature]
EL NOTARIO.-



ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION

I. **Municipalidad de Manta**

Dirección de Planeamiento Urbano

AUTORIZACIÓN DE UNIFICACIÓN

Valor \$ 0.60 ctv.

La Dirección de Planeamiento Urbano aprueba la unificación de tres lotes de terreno de propiedad de la Cía TEAMICO S.A.; ubicado en la Urbanización MANTAZUL, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Nº

MEDIDAS Y LINDEROS, primer lote 2.626,94m².

Frente: 78,02m. + 40,80 - Avenida Principal

Atrás: 52,00m. con lotes # 2 y 3 + ángulo de 90° hacia el frente y 21,42m. + ángulo de 90° hacia la parte externa y 67,39m. con lote # 1

Costado derecho: 25,30m. - Calle Pública

Costado izquierdo: 31,94m. - Calle .1

MEDIDAS Y LINDEROS, segundo lote 2.668,25m.

Frente: 28,39m. + 52,98m. - Calle Pública

Atrás: 52,67m. - Lote # 1

Costado derecho: 63,68m. - Hrdos. Pedro Reyes Delgado

Costado izquierdo: 28,98m. Lote # 1

MEDIDAS Y LINDEROS, tercer lote 10.738,75m².

Frente: 97,50m. + 60,82m. - Calle .1

Atrás: 21,42 con lote # 1 + ángulo de 90° hacia atrás y 23,02 con lote # 1 + ángulo de 90° hacia la parte izquierda y 52,67m. con lote # 2 + 59,70m. con Hrdos. Pedro Reyes Delgado.

Costado derecho: 67,39m. - Lote # 1

Costado izquierdo: 87,04m. - Hrdos. Pedro Reyes Delgado

MEDIDAS Y LINDEROS DEL AREA UNIFICADA.

Frente: 78,02m. + 40,80m. - Avenida Principal

Atrás: 63,68m. + ángulo de 64° hacia la parte externa y 59,70m. + ángulo de 60° hacia la parte izquierda y 87,04m. con Hrdos. Pedro Reyes Delgado

Costado derecho: 25,30m. + 28,39m. + 52,98m. - Calle Pública

Costado izquierdo: 31,94m. + 97,50m. + 60,82m. - Calle .1

Area Total: 16.033,94m².

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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 correspondiente.

Manta, Abril 22 del 2005

Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
J.C.M.





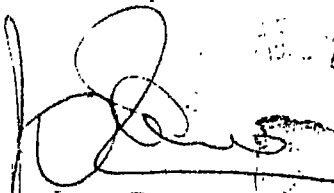
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Diciembre 8 del 2004


Patricia González López
Secretaría Municipal Enc.

00021661

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO.
A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTRE DADO
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. DOY FE.



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 101 folios útiles
28 FEB 2005
Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO: Que la Escritura Pública de Unificación
y Constitución al Régimen de PROPIEDAD Horizontal del Conjun-
to Residencial "Genovesa" autorizada ante la Notaría Cuarta
de Manta, el 14 de Abril del 2005, otorgada por la Sra. María
Mercedes Erbs Estupiñán, en representación de la Compañía -
Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, queda legalmente inscri-
ta bajo el No. 10 del REGistro de Propiedad Horizontal, anota-
da en el Repertorio General No. 2.468 en ésta fecha.

Manta, Mayo 23 del 2005

Dr. Patricia F. García D.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00021662



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

69688



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19003648, certifico hasta el día de hoy 20/02/2019 8:40:57, la Ficha Registral Número 69688.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Fecha de Apertura: jueves, 14 de febrero de 2019

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta se encuentra el ESTACIONAMIENTO # 105:Area: 12.50m2.El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos:Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 104 en 5 ml.Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 106 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área común en 2.50 ml.Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml.TOTAL DEL ESTACIONAMIENTO 105: AREA NETA: 12,50m2. ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO:9,09m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755	26/oct/2001	32.399	32.415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb/2002	2.532	2.541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr/2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may/2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may/2005	263	508

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:69688

miércoles, 20 de febrero de 2019 8:40

RECIBO 20 FEB 2019

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

[2 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 Número de Inscripción: 2755 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5261 Folio Inicial:32.399
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final:32.415
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de junio de 2001
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001525FEVTV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.		NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO DIVORCIADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO CASADO(A)		MANTA	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 Número de Inscripción: 312 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 560 Folio Inicial:2.532
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:2.541
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : **PLANOS**

[4 / 6] **PLANOS**

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003 Número de Inscripción: 5 Tomo:1

20 FEB 2019



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00021663



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaron a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399 M2. Área Social No. 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, 48 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup. 5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup. 3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 8

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2469

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[6 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 10

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2468

Folio Inicial:263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:508

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 8:40:58 del miércoles, 20 de febrero de 2019

A petición de: HERRERA MIRANDA ERNESTINA

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

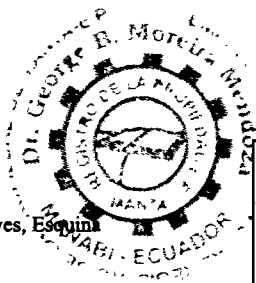
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

ESPACIO EN BLANCO

20 FEB 2019



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00021664



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

69687



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19003648, certifico hasta el día de hoy 14/02/2019 15:47:42, la Ficha Registral Número 69687.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Fecha de Apertura: jueves, 14 de febrero de 2019

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

Del Conjunto Habitacional Genovesa, planificado en la Manzana "Uno" lote número uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta se encuentra la VIVIENDA # 53: 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: PATIO TOTAL # 53: Area : 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 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml y gira hacia el este en 3 ml, lindando con la planta baja de la casa # 53. Por el este: Lindera con el área común en 6 ml. Por el oeste: Lindera con el patio de la casa # 52 en 3 ml. VIVIENDA # 53.- 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: Lindera con el área común en 7.20 ml. Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 52 en 10.20m. VIVIENDA # 53. 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, lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. Por el Oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 52 en 10.20 ml. VIVIENDA # 53.- 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: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 52 en 10.20ml. TOTAL DE LA VIVIENDA 53: AREA NETA: 180,09m2. ALICUOTA: 0,0081 % AREA DE TERRENO: 130,91m2 AREA COMUN: 47,79m2 AREA TOTAL: 227,88m2

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

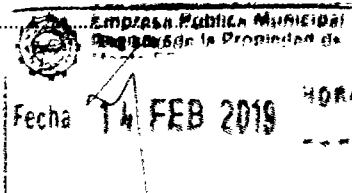
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

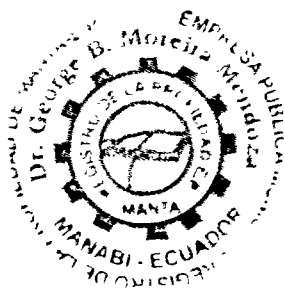
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 26/oct/2001	32.399	32.415

Certificación impresa por : zayda_salto

Ficha Registral:69687

jueves, 14 de febrero de 2019 15:47





COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb/2002	2.532	2.541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr/2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may/2005	263	508
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may/2005	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 Número de Inscripción: 2755 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5261 Folio Inicial:32.399
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final:32.415
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001525	FEVTV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

[2 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 Número de Inscripción: 2756 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5262 Folio Inicial:32.416
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.422
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001525	FEVTV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

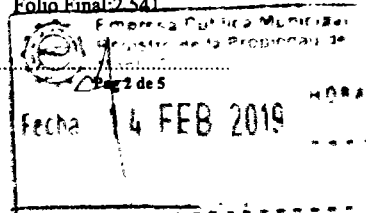
[3 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 Número de Inscripción: 312 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 560 Folio Inicial:2.532
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:2.541
Cantón Notaría: QUITO

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:69687

Jueves, 14 de febrero de 2019 15:47





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00021665



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003

Número de Inscripción: 5

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 10

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2468

Folio Inicial:263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:508

Cantón Notaría: MANTA

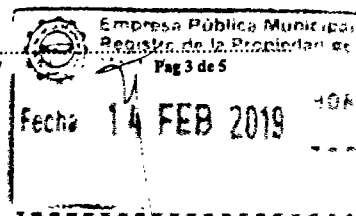
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por :zayda_salos

Ficha Registral:69687

Jueves, 14 de febrero de 2019 15:47





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Constitución al Régimen 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.

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

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

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

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

[6 / 6] **PLANOS**

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 8

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2469

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:47:43 del jueves, 14 de febrero de 2019

A petición de: HERRERA MIRANDA ERNESTINA

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



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



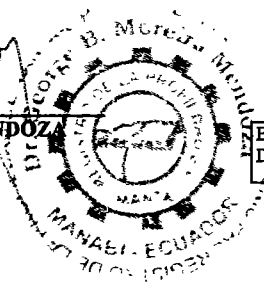
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00021666



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



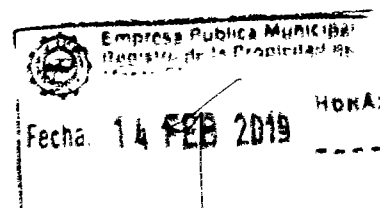
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

ESPACIO EN
BLANCO



BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



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

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

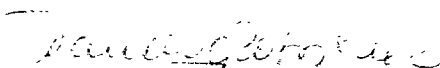
UNICO PUNTO: Autorizar Al Gerente General señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta de la alícuota de terreno No.53 y estacionamiento No 105 ubicados en el Conjunto habitacional Genovesa de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, así como suscribir la Escritura Pública de Compraventa de los inmuebles mencionados a favor de la señora **ERNESTINA HERRERA MIRANDA.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa de la alícuota de terreno No 53 y estacionamiento No 105 ubicados en el Conjunto habitacional Genovesa de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. a favor de la señora **ERNESTINA HERRERA MIRANDA.**

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante legal de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor de la señora **ERNESTINA HERRERA MIRANDA.**

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

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


MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES
Secretaria Ad-Hoc

Manta, 22 de Febrero de 2019



00021667
CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA"
URBANIZACION "MANTA AZUL"



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mediante el presente certifico que la INMOBILIARIA TEAMCO S.A., propietario de la casa No.53 y estacionamiento número 105 del conjunto genovesa, se encuentran al día en los pagos de sus alícuotas hasta la presente.

Manta, 19 de febrero del 2019

CONJ. RES. GENOVESA

FIRMA AUTORIZADA

Ing. María Fernanda Cedeño H.

ADMINISTRADORA

Conj. Hab. "GENOVESA"

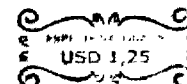


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00159373

N° ELECTRÓNICO : 65288

Fecha: Miércoles, 27 de Febrero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-053

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.53 (PB.1PA-2PA.TERR-PAT.INT-TERRENO ADIC.)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 180.09 m²

Área Comunal: 47.80 m²

Área Terreno: 130.91 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,919.00

CONSTRUCCIÓN: 25,323.28

AVALÚO TOTAL: 31,242.28

SON: TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES CON VENTIOCHO CENTAVOS

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

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

S, 36



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10595COXDEK

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



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-02-27 09 03:41.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec

00021668



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00159374

N° ELECTRÓNICO : 65289

Fecha: Miércoles, 27 de Febrero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-223

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.105



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.50 m²Área Comunal: 3.32 m²Área Terreno: 9.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 439.81

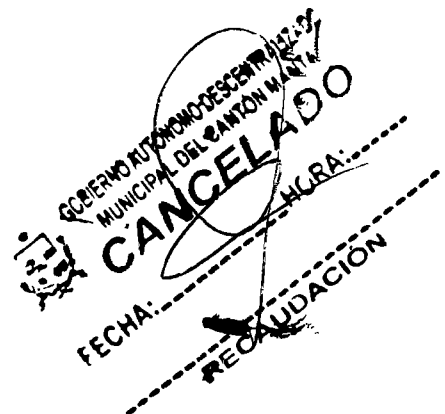
CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 439.81

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

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

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10726ROEUGJ

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



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-02-27 09:04:20.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldía@Manta.Gob.Ec



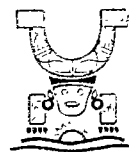
Calle 9 y avenida 4

www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



2



Nº 0126926

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, UFRH P. y que se inscribió en el libro de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones Municipales a cargo de _____
COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Por lo que igualmente se establece que no existe deuda alguna en el presente momento.

Manta, 27 de FEBRERO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL N°:
1-32-01-01-053 CONJ.RES.GENOVESA VIV.53 (PB.1PA-2PA.TERR-PAT.INT-TERRENO ADIC.)

Manta, Veinte y siete de Febrero del dos mil diez y nueve

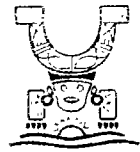


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126923

(2)



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

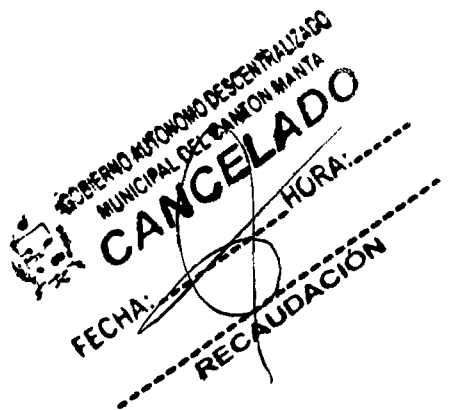
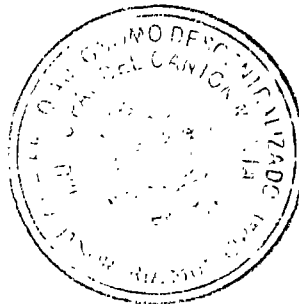
A petición verbal de parte interesada, CERRILLO, Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

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

Manta, 27 de FEBRERO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL N°:
1-32-01-01-223 INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Manta, Veinte y siete de Febrero del dos mil diez y nueve



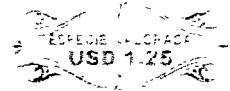
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3



Nº



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, LA FERIA (que revisado el Catastro de Manta) LA FERIA
en la oficina se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a LA FERIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
ubicada en RES. GENOVESA VIV. 53 (PB:1PA-2PA. TERR-PAT.INT-TERRENO ADIC)
en la COMERCIAL PRESENTE
por el valor de VEINTES TRES TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON 28/100
ESTE CONDO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

PAMELA MACCORMICK

27 DE FEBRERO DEL 2019.

Manta, _____

Director Financiero Municipal



00021670

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3

Nº



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICAR Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenecente a COMPANÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
ubicada CONJ. RES. GENOVESA EST. 105

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$439.81 CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON 81/100.

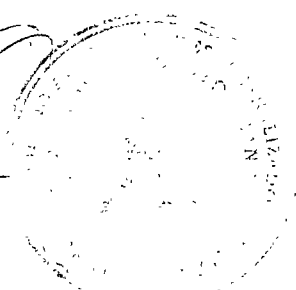
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: PAMELA MARTINEZ

27 DE FEBRERO DEL 2019.

Manta, _____

Director Financiero Municipal



A



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Carlos 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000014024

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I.R.U.C.: 1791811585
NOMBRES: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CONJ.RES.GENOVESA VIV.53 (PB.1PA-2PA.TERR-PAT.INT-TERENO ADIC.)/EST.105

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N.º PAGO: 623802
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 28/02/2019 09:02:05

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 29 de mayo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00021671



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

5

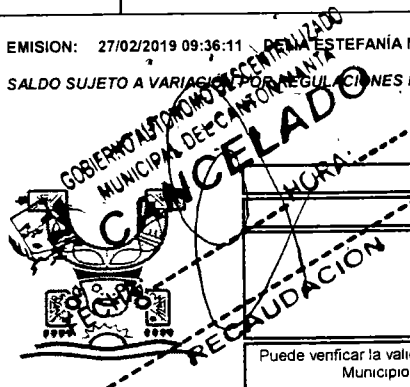
Dr. Diego Chamorro No. 165210
NOTARIA
27/02/2019 09:36:13
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, CON LA CUANTÍA \$31682.09, (CONJ RES GENOVESA VIV 53 (PB 1PA-2PA TERR-PAT INT-TERRENO ADIC) (CONJ RES GENOVESA EST 105) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-053	130,91	31282,09	413552	4378592

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA VIV 53 (PB 1PA-2PA TERR-PAT INT-TERRENO ADIC)	Impuesto principal	316,82
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	95,05
			TOTAL A PAGAR	411,87
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	411,87
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
0200727998	HERRERA MIRANDA ERNESTINA	S/N		

EMISION: 27/02/2019 09:36:11 DEL ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIONES POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1640037788

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



COMPROBANTE DE PAGO

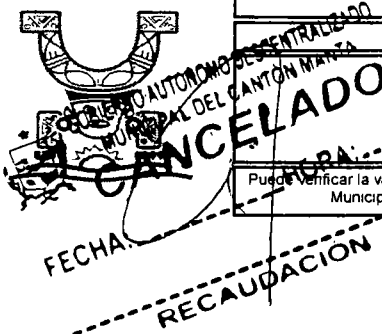
27/02/2019 09:36:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-053	130,91	31242,28	413554	4378594

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1791811585001	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES.GENOVESA VIV 53 (PB 1PA-2PA TERR-PAT INT-TERRENO ADIC)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	4,36
			TOTAL A PAGAR	5,36
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
0200727998	HERRERA MIRANDA ERNESTINA	S/N		
			SALDO	0,00

EMISION: 27/02/2019 09:36:50 DELIA ESTEFANIA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T658223176
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en línea opción Verificar Documentos Electronicos o leyendo el código QR



00021672



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 165212
Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIA
27/02/2019 09:37:04
NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLADO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-223	9,09	438 51	4135	4378596
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA EST 105	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		0,32		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,32		
0200727998	HERRERA MIRANDA ERNESTINA	S/N	VALOR PAGADO		1,32		
			SALDO		0,00		

EMISION: 27/02/2019 09:37:02 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1981522824

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

CANCELADO

FECHA: _____

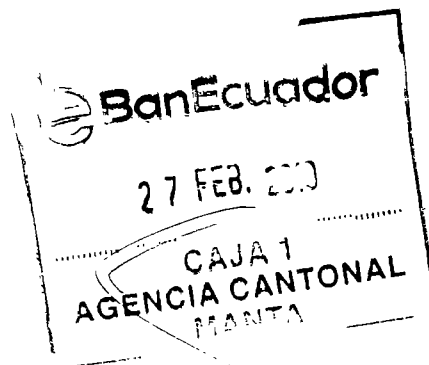
RECAUDACIÓN: _____

HORA: _____



BanEcuador B.P.
27/02/2019 04:13:25 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERN0 PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-LTA CORRIENTE
REFERENCIA: 911488606
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA 8 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

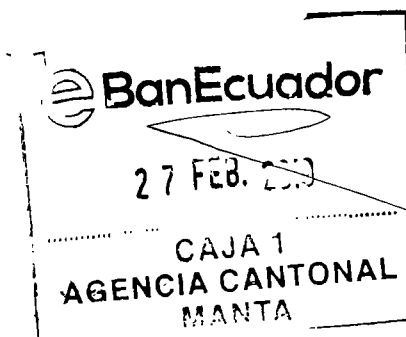
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000001666
Fecha: 27/02/2019 04:13:51

No. Autorización:
2702201901176818352000120565010000016662019161313

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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





Factura: 001-004-000005889

00021673



20191308005P00693

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308005P00693
ACTO O CONTRATO:	
COMPRVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE FEBRERO DEL 2019, (16:42)

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	HERRERA MIRANDA ERNESTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0200727998	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	31682 09
------------------------------	----------

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, a favor de la señora **ERNESTINA HERRERA MIRANDA**.- Firmada y sellada en Manta, el día de hoy veintiocho (28) de febrero del año dos mil diecinueve (2019).


Dr. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA

00021674

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

777

Número de Repertorio:

1501

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

1.- Con fecha Catorce de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 777 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0200727998	HERRERA MIRANDA ERNESTINA	COMPRADOR
1791811585001	COMPañIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1320101053	69687	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1320101223	69688	COMPRAVENTA

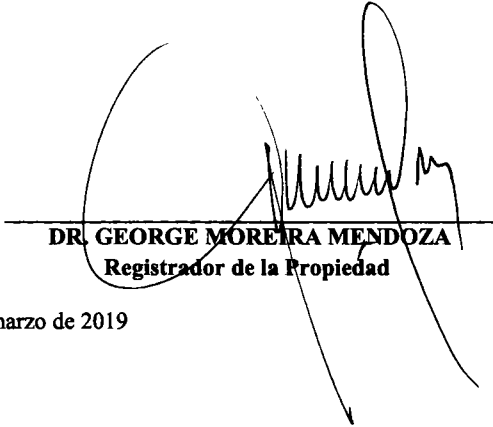
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 14-mar./2019

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 14 de marzo de 2019