

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 881

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1878

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 30 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 30 de julio de 2020 12:35

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de julio de 2020

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
1320101058	25/06/2020 16:29:03	73820		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA Nro.58 PB.1P del Conjunto Residencial Genovesa, de la Urbanización MANTAZUL, se encuentra ubicado al contorno del Conjunto, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del cantón Manta, determinado como una alícuota independiente con las siguientes características:

VIVIENDA # 58: Costanera.

Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos:

PATIO INTERIOR # 58: Área: 9.00 m2

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.

Por el norte: Lindera con la planta baja de la casa # 58 en 3 ml.

Por el sur: Lindera con el área de reunión comunal en 3 ml.

Por el este: lindera con la planta baja de la casa # 58 en 3 ml.

Por el Oeste: Lindera con el patio de la casa # 61 en 3 ml.

VIVIENDA # 58.- 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: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 62 en 1.74ml. Y con la pared medianera de la planta baja de la casa # 57 en 8.46 ml.

Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja del área de reunión comunal en 7.20 ml.

Por el Este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml, y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 3.78 ml lindando con el área común.

Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 61 en 3 ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda.

VIVIENDA #58- 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, lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 62 en 1,74 ml. Y con la pared medianera de la primera planta alta de la casa#57 en 8.46 ml.

Por el sur, partiendo del vértice sur este hacia el oeste lidera con la primera planta alta del área de reunión comunal en 7.20 ml.

Por el Este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.93 ml lindando con el vacío hacia el porche da la misma casa

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 881

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1878

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 30 de julio de 2020

Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #61 en 3ml. Luego gira hacia el este en 3 ml, gira hacia el sur en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

VIVIENDA # 58.- 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: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 62 en 1.74ml, y con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #57 en 8.46 ml.

Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la segunda planta alta del área de reunión comunal en 7.20 ml.

Por el Este: partiendo del vértice noreste hacia el sur en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml, lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.

Por el Oeste, Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 61 en 3 ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

Total de vivienda 58 corresponde a 162.09 m2 de área neta, Alicuota de 0,0073%, 117.83 m2 Área de terreno, Área común, 43,02m2. Área total 205,11 m2.

Dirección del Bien: Vivienda #58

Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA:

Compraventa de un bien inmueble consistente en la VIVIENDA Nro.58 PB.1P del Conjunto Residencial Genovesa, de la Urbanización MANTAZUL, se encuentra ubicado al contorno del Conjunto, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del cantón Manta, determinado como una alicuota independiente. Total de vivienda 58 corresponde a 162.09 m2 de área neta, Alicuota de 0,0073%, 117.83 m2 Área de terreno, Área común, 43,02m2. Área total 205,11 m2.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

881

Número de Repertorio:

1878

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 Treinta de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 881 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	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	1320101058	73820	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 30-jul./2020

Usuario: jessica_roca

Revision / Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 30 de julio de 2020





Factura: 002-002-000039435



20201308004P00435

NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308004P00435						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE JULIO DEL 2020, (13:27)						
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	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313152298	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
VIVIENDA (58) PB.1P CONJ RES GENOVESA, URB MANTAZUL, VIA A SAN MATEO, BARRIO VALLE DE GAVILÁN, CANTÓN MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
10369.00							

NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03087-DP13-2020-KP





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

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA; OTORGADA POR EL SEÑOR DARWIN BYRON COOX PIN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A., A FAVOR DEL SEÑOR JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES. CUANTÍA: DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. DOS COPIAS.....

Hugo Camposano
Ab. Hugo Camposano Villafuerte
NOTARIO CUARTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintitrés de julio del año dos mil veinte, ante mí Abogado Hugo Anibal Camposano Villafuerte, Notario Público Cuarto Suplente del Cantón Manta, según Acción de Personal número 03087-DP13-2020-KP, otorgado por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece a otorgar el presente instrumento, por una parte la COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. representada legalmente por el señor DARWIN BYRON COOX PIN en calidad de Gerente General, de estado civil casado, de ocupación estudiante; y, por la otra parte el señor JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES, de estado civil soltero, de ocupación bachiller, con domicilio en el cantón Manta. Los comparecientes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quienes de conocer personalmente previo la presentación de sus Cédulas de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública de Compraventa, que van a celebrar a la que intervienen de manera libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo 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:



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Hugo Compadre
Ab. Hugo Compadre Vilaguerre
NOTARIO CUARTA
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

1 PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente Contrato de
2 Compraventa, por una parte, el Señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Gerente
3 General de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., tal como consta del nombramiento
4 que se adjunta como habilitante a este instrumento, entidad a la que más adelante para
5 efectos de este contrato se la llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor
6 JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES, a quien más adelante para efectos de este
7 contrato se lo llamará "EL COMPRADOR". Los comparecientes en sus calidades ya
8 invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados
9 respectivamente, y plenamente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en la
10 Ciudad de Manta y Quito en su orden. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Declara "LA
11 VENDEDORA" a través de su Representante legal, ser legítima propietaria de un área de
12 terreno, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de
13 Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, misma que la adquirió mediante Dación en pago,
14 otorgado por la compañía FEVIV Sociedad Anónima, según consta de la Escritura Pública
15 celebrada en la Notaría Pública Novena del Cantón Quito, el veintiuno de Diciembre de
16 2001; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno de Febrero
17 del dos mil dos; cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el
18 Norte, con propiedad de los herederos del señor José Reyes Delgado, por una parte, y por
19 otra parte con propiedad de la señora Reyes; Por el Sur, con propiedad de los señores
20 Jorge Estupiñán Didonato y Hernán Cabezas Rodríguez; Por el Este, con propiedad del
21 señor Pedro Reyes Gamboa; y, por el Oeste, calle pública, por una parte y por otra con la
22 señora Reyes, teniendo un área total de TRESCIENTOS MIL METROS CUADRADOS.
23 (TREINTA HECTÁREAS) , Con fecha cuatro de Abril del año dos mil tres se encuentra
24 inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta los Planos de la Urbanización
25 MANTAZUL, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece de Febrero del año
26 dos mil tres.-Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se encuentra inscrito en el
27 Registro de la Propiedad del Cantón Manta la Unificación y Constitución al Régimen de
28 Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Genovesa, celebrada en la Notaria Cuarta



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Hugo Comasano
Ab. Hugo Comasano
NOTARIO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

1 del mismo Cantón el catorce de Abril del año dos mil cinco.- Con fecha veintitrés de Mayo
2 del año dos mil cinco se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón
3 Manta la Constitución de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, celebrada en la
4 Notaria Cuarta del mismo Cantón el catorce de Abril del año dos mil cinco.- TERCERA:
5 COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en
6 su calidad de Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., vende,
7 cede y transfiere a favor del señor JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES, el
8 siguiente inmueble consistente en un lote de terreno sin construcción: VIVIENDA número
9 Cincuenta y ocho (58) PB.1P Del Conjunto Residencial Genovesa, de la Urbanización
10 MANTAZUL, se encuentra ubicado al contorno del Conjunto, vía a San Mateo, Barrio Valle
11 de Gavilán del Cantón Manta, determinado como una alícuota independiente con las
12 siguientes características: VIVIENDA # 58: Costanera. Vivienda modelo Costanera consta
13 de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio
14 interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta
15 alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta,
16 presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO INTERIOR # 58: Área: 9.00 m2. Por
17 arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con la planta baja de la casa # 58
18 en 3 ml. Por el sur: Lindera con el área de reunión comunal en 3 ml. Por el este: lindera con
19 la planta baja de la casa # 58 en 3 ml. Por el Oeste: Lindera con el patio de la casa # 61 en 3
20 ml. VIVIENDA # 58.- PLANTA BAJA: Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta
21 de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte:
22 Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 62 en 1.74ml. Y con la pared
23 medianera de la planta baja de la casa # 57 en 8.46 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur
24 este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja del área de reunión
25 comunal en 7.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego
26 gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml, y gira hacia el este en 0.40 ml y
27 gira hacia sur en 3.78 ml lindando con el área común. Por el Oeste: Partiendo del vértice
28 noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 61 en 3



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 m), luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior
2 de la misma vivienda VIVIENDA #58- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la
3 loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: lindera con la planta baja de
4 la misma vivienda. Por el norte, lindera con la pared medianera de la primera planta alta de
5 la casa # 62 en 1,74 ml. Y con la pared medianera de la primera planta alta de la casa#57 en
6 8.46 ml. Por el sur, partiendo del vértice sur este hacia el oeste lidera con la primera planta
7 alta del área de reunión comunal en 7.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice noreste
8 hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y
9 gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área
10 común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.93 ml lindando con el
11 vacío hacia el porche da la misma casa Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia
12 el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #61 en 3ml. Luego
13 gira hacia el este en 3 ml, gira hacia el sur en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio
14 interior de la misma vivienda. VIVIENDA # 58.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba:
15 Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta
16 de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con la pared medianera de la segunda planta
17 alta de la casa # 62 en 1.74ml, y con la pared medianera de la segunda planta alta de la
18 casa #57 en 8.46 ml. Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la
19 segunda planta alta del área de reunión comunal en 7.20 ml. Por el Este: partiendo del
20 vértice noreste hacia el sur en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego
21 gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml, lindando con el vacío hacia el
22 porche de la misma casa. Por el Oeste, Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera
23 con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 61 en 3 ml, luego gira hacia
24 el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la
25 misma vivienda. Total de vivienda 58 corresponde a 162.09 m2 de área neta, Alícuota de
26 0,0073%, 117.83 m2 Área de terreno, Área común, 43,02m2. Área total 205,11 m2.-
27 CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados y por medio de este
28 instrumento público, la Inmobiliaria TEAMCO S.A., representada legalmente por el señor

Felipe Ernesto Martínez Vera
Ab. Hugo Contreras Villafraije
NOTARIO CUARTA
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 DARWIN BYRON COOX PIN, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a
2 favor "Del Comprador", señor JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES, quien a su
3 vez adquiere la VIVIENDA NÚMERO 58 PB.1P del Conjunto Residencial GENOVESA de la
4 Urbanización MANTAZUL, singularizado en la cláusula tercera de este instrumento.
5 QUINTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa, se lo fija de acuerdo al avalúo
6 Municipal, esto es la cantidad de \$10,369.04 (DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE
7 DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)
8 valor que "Los Compradores" han cancelado a satisfacción de "La Vendedora". SEXTA:
9 ACEPTACIÓN.- Se reitera que, la transferencia de dominio del inmueble objeto de esta
10 negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres
11 existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación
12 de dominio, de conformidad a los certificados conferidos por el señor Registrador de la
13 Propiedad del Cantón Manta que se agregan como documentos habilitantes,
14 comprometiéndose "la Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del
15 Código Civil vigente.-Además, los Comparecientes de común acuerdo establecen, sin
16 embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos de los inmuebles, así
17 como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su
18 cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva,
19 limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí
20 estipulados. SEPTIMA: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que demande el
21 otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva del "COMPRADOR".
22 OCTAVA: HABILITANTES.- Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de
23 Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad y
24 otros. NOVENA: DOMICILIO.- En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a
25 la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en
26 la Ley de Arbitraje y Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la ciudad
27 de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. DECIMA: Se
28 faculta al portador de esta escritura para requerir del señor Registrador de la Propiedad del

Luys Compadre
Ab. Hugo Compadre
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 Cantón Manta, la inscripción en el registro correspondiente. LA DE ESTILO.- Usted Señor
2 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
3 instrumento público. (firmado) Abogada Susana Pinto Carranza, matrícula número 13-2009-
4 257. Foro de Abogados.-Hasta aquí la minuta, que por voluntad de los comparecientes
5 queda elevada a la categoría de Escritura Pública, previa lectura que yo el Notario, les di en
6 alta y clara voz de principio a fin, firmando conmigo el Notario Público, De lo cual doy fe.-.-.

7

8
9 
10 **DARWIN BYRON COOX PIN**



11 C.C. # 131018991-3.

12 GERENTE GENERAL.-

13 COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

14 RUC: 1791811585001.

15 VENDEDOR.-

16
17 



18 **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCÉS**

19 C.C. # 131315229-8.

20 COMPRADOR.-



21

22

23

24

25

26

27

28




Ab. Hugo Campoverde
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador S.P.
20/07/2020 09:41:10 a.n. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1107387864
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:Kralit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

 **BanEcuador**

20 JUL 2020

BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000003465
Fecha: 20/07/2020 09:41:24 a.n.

No. Autorización:
2007202001176818352000120565270000034652020094115

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



Flavio Compadre U
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

N° 360244

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-32-01-01-058	117,83	10388,84	888199	360244

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791611585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVEVA VIV.58 PB.1P

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1313152288	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO S	

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		7,76
	TOTAL A PAGAR	\$ 8,76
	VALOR PAGADO	\$ 8,76
	SALDO	\$ 0,00

Fecha de pago: 2020-07-15 07:58:18 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2106200344

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 360243

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-32-01-01-058	ÁREA 117.83	AVALUO 10369.04	CONTROL 888198	TÍTULO N° 360243
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C. 1791811585091	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	DIRECCIÓN CONJ.RES.GENOVESA VIV.58 PB.1P	CONCEPTO		VALOR A PAGAR		
ADQUIERE			IMPUESTO PRINCIPAL		163.89		
C.C. / R.U.C. 1313162298	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO S	DIRECCIÓN	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		31.10		
			TOTAL A PAGAR		\$ 134.79		
			VALOR PAGADO		\$ 134.79		
			SALDO		\$ 0.00		

Fecha de pago: 2020-07-15 07:58:17 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a verificación por registraciones de ley



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



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

N° 072020-016091

Manta, miércoles 15 julio 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-32-01-01-058 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.58 PB.1P BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,369.04 DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 04/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión FinancieraAUTORIDAD LEGITIMADA
POR EL CONCEJO MUNICIPAL
MANTA, JULIO 15 DE 2020

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 14 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1161144HOQCE3

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO

000031247

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1791811585

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

NOMBRES:

CONJ. REST. GENOVESA VIV 58 PB

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

ANITA MENENDEZ

CAJA:

22/07/2020 09:16:21

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 20 de octubre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

N° 072020-015717

N° ELECTRÓNICO : 205121

Fecha: 2020-07-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-058

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.58 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 162.09 m²
Área Comunal: 43.02 m²
Área Terreo: 117.83 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,369.04

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,369.04

SON: DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 04/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

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

Fecha de expiración: sábado 08 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



115738F6FCBCB

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



Fecha de generación de documento: 2020-07-15 08:02:45

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

N° 072020-015964
Manta, lunes 13 julio 2020

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 13 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1159870OBRQEB

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





UNIVERSITY OF MICHIGAN
ATM 300-1000 75
ATM 300-1000 75



Ficha Registral-Bien Inmueble

73820

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-20004958

Certifico hasta el día de hoy 25/06/2020 16:52:28:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: VIVIENDA

Fecha Apertura: jueves, 25 de junio de 2020

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Dirección del Bien: Vivienda 58

Código Catastral: xxxxx

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Calle: N/D



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA # 58: Costanera.

Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos:

PATIO INTERIOR # 58: Área: 9.00 m2

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.

Por el norte: Lindera con la planta baja de la casa # 58 en 3 ml.

Por el sur: Lindera con el área de reunión comunal en 3 ml.

Por el este: lindera con la planta baja de la casa # 58 en 3 ml.

Por el Oeste: Lindera con el patio de la casa # 61 en 3 ml.

VIVIENDA # 58.- 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: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 62 en 1.74ml. Y con la pared medianera de la planta baja de la casa # 57 en 8.46 ml.

Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja del área de reunión comunal en 7.20 ml.

Por el Este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml, y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 3.78 ml lindando con el área común.

Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 61 en 3 ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda.

VIVIENDA #58- 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, lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 62 en 1,74 ml. Y con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #57 en 8.46 ml.

Por el sur, partiendo del vértice sur este hacia el oeste lidera con la primera planta alta del área de reunión comunal en 7.20 ml.

Por el Este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.93 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa

Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #61 en 3ml. Luego gira hacia el este en 3 ml, gira hacia el sur en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

VIVIENDA # 58.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Heys Comorano
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 62 en 1.74ml, y con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #57 en 8.46 ml.

Por el Sur: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la segunda planta alta del área de reunión comunal en 7.20 ml.

Por el Este: partiendo del vértice noreste hacia el sur en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml, lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa.

Por el Oeste, Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 61 en 3 ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

Total de vivienda 58 corresponde a 162.09 m2 de área neta, Alicuota de 0,0073%, 117.83 m2 Área de terreno, Área común, 43,02m2. Área total 205,11 m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001

Número de Inscripción: 2756

Folio Inicial: 32416

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5262

Folio Final: 32422

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

Huella Comprometido
ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001

Número de Inscripción: 2755

Folio Inicial: 32399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5261

Folio Final: 32415

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

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

Certificación impresa por : zavda saltos

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico



PROPIETARIO INMOBILIARIA TEAMCO S.A

NO DEFINIDO MANTA

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 8

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2469

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

[6 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 10

Folio Inicial: 263

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2468

Folio Final: 508

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2

Hugo Compañero
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

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



Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] DACION EN PAGO

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002

Número de Inscripción: 312

Folio Inicial: 2532

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 560

Folio Final: 2541

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	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

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

Heura Campos
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



PROPIEDADES HORIZONTALES

<< Total Inscripciones >>

1

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 : 16:52:28 del jueves, 25 de junio de 2020

A petición de: TEAMCO S.A

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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



Hecho Comparamos
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



73820



Certificación impresa por :zavda saltos

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y OBSERVACION

CIDADADANA 131018991-3

COOX PIN DARWIN BYRON

MAMARI
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1991-11-19
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO
 VERONICA BEATRIZ LOPEZ PILLASAGUA

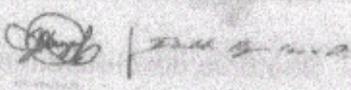



BACHILLERATO ESTUDIANTE

COOX VICENTE GENERILDO

PIN ALEJIA AUXILIADORA

MANTA
 2015-07-16
 2025-07-16




CERTIFICADO DE VOTACION
 29 - MARZO - 2019

0003 M
 0003 - 100
 1310189913

COOX PIN DARWIN BYRON
 APELLIDOS Y NOMBRES

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




ELECCIONES
 2019

CIDADANO

ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA
 VOTADO EN EL PRO-
 CANTON



[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE JULIO DE 2020

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



N° de certificado: 200-326-64482



200-326-64482

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Manta, 25 de Octubre del 2019

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Presente.



De mi consideración:

Cúmpleme con informarle que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 25 de octubre del 2019, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

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

Según el artículo 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 25 de Octubre del 2019

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

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



TRÁMITE NÚMERO: 6041



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

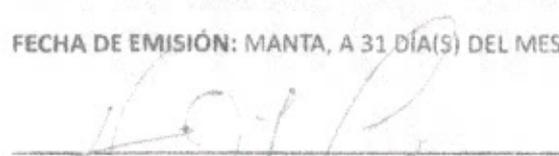
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR-MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

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

PEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/11/2008
 PEC. ACTUALIZACIÓN: 16/11/2017
 PEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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 ecogerse 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	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	



Código: RIMRUC2018000175807

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2018000175807

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

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

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

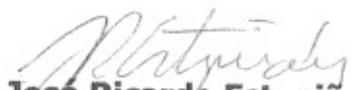
UNICO PUNTO: Autorizar al Gerente General señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta del Lote No. 58, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como a suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa del lote No 58 a favor del señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del Lote No. 58, ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A.

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir las escrituras públicas a favor del señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES**.

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

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


José Ricardo Estupiñan Ruilova
ACCIONISTA
Secretario Ad-Hoc

Manta, 2 de Julio del 2020


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

BACHILLERATO BACHILLER C.OUM.BID
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERNANDEZ VELIZ JOVINO ELUTERIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCÉS ANA ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
 2016-01-27
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-01-27



REPUBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL
 IDENTIFICACION NACIONAL
 N. 131315229-8

CEDAJA DE
CIDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
FERNANDEZ GARCÉS
JEFFERSON GAVINO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1985-05-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO





ELECCIONES
 PLURIPARTIDARIAS
2019



CIDADANÍA
 TITULO DECLARATIVO
 ACREDITA QUE
 ESTE SUJETO
 ESTÁ EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

CERTIFICADO DE NACIMIENTO
 24 - MARZO
 0033 M 0033 - 248
 1313152298

FERNANDEZ GARCÉS JEFFERSON GAVINO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PERSONA: MANABI
 CIUDAD: MANTA
 CENTRO DE EMISIÓN: MANTA
 PARROQUIA: MANTA




 ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313152298

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE MAYO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.CC.QUIM.BIOLOGO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FERNANDEZ VELIZ JOVINO ELEUTERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCES ANA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE JULIO DE 2020

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



MANABÍ
MANTA
NOTARÍA PÚBLICA

N° de certificado: 202-326-64551



202-326-64551

Lcdo. Vicente Tajano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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



Hugo Compadre Villafuerte
Ab. Hugo Compadre Villafuerte
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



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 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA
ALCALDIA



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

Manta, Diciembre 8 del 2004


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.



I. Municipalidad de Manta



No. O84-SM-(E)-PGL
Manta, Enero 16 del 2003

Señora
María Mercedes Erbs
PROMOTORA DE LA URBANIZACIÓN MANTA AZUL
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que el I. Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria efectuada el día miércoles 15 de Enero del 2003; resolvió:

“Aprobar la Urbanización MANTAZUL, cuyo promotor es la Compañía TEAMCO S.A., ubicada en la carretera a San Mateo, barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, de acuerdo a los informes de la Comisión y Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, inmersos en oficios No. 020-CPUM-MB; No. 1024- DPUM-SVQ del 30 y 5 de diciembre del 2002, respectivamente”

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Patricia González
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARIA

DOY FE: Que las procedencia
reproducciones microscópicas
de **01** folios útiles, enseres
de unos con iguales a sus
originales, Manta, 2003

Dr. **Antonio**
NOTARÍA Cuarta
Manta



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SAN PABLO DE MANTA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA



Dr. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta a
solicitud Abg. Carlos Holguín

CERTIFICO

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

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

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

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

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



Validez del Certificado 30 Días

[Handwritten signature and date]



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

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

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

Con fecha Febrero 12 del 2004, se encuentra inscrita Protocolización Documento Acta- Entrega., en la que la CIA. Inmobiliaria Teamco S.A., entrega al Municipio de Manta, los lotes 1,2,3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 de la Mz. 20, en Garantía y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización Mantazul, conformada por los lotes de la manzana 4,5, y 21. Autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 23 de Enero del 2004.

SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que los lotes de la Mz. 1, de propiedad de Compañía Teamco S.A. a la fecha se encuentran libre de gravamen.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el archivo de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador, se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo, salvando error u omisión. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Abril 12 del 2005

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



COPIA QUE LE PRESENTO
de los datos que se encuentran
en el archivo de la Oficina, con
los datos con iguales a los
originales, Manta, 14 APR 2005

Dr. Simón Lombardi
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

Validez del Certificado 30 Dias

Quito, Noviembre 29 del 2001

Señora
María Mercedes Erbs Estupiñán
Curiad

De mi consideración

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

La Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2001, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. 01.C.13.5297 de 06 de Noviembre del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 22 de Noviembre del 2001, bajo el número 4776, tomo 132.

Muy Atentamente,

Fabián Morán
Fabián Morán
Presidente Ad-hoc

Quito, 29 de Noviembre del 2001

Yo, María Mercedes Erbs Estupiñán portador de la cédula de ciudadanía No. 171163622-3, acepto el nombramiento de **Gerente General** de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, hoy en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 29 de Noviembre del 2001, por un periodo de **dos años**.

María Mercedes Erbs
María Mercedes Erbs Estupiñán
C.C. 171163622-3

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° **9575** del Registro de Nombramientos Tome **132** Quito, a **13 DIC 2001**



REGISTRO MERCANTIL

Raúl Gaybor Secaira
Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO





El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma CERTIFICA:

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

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



OTROS SI:

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

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



Pz.-

COPIA: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en 01 fojas útiles, con sus reversos son iguales a los originales, Monte...


Dr. Simón Lambano
NOTARIA PUBLICA
Monte...



ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



C. Oficio No. 196 DPUM SVO
Manta, Agosto 18 del 2004

Señora
María Mercedes Erbs
GERENTE GENERAL DE TEAMCO S.A.
En su despacho

Señora Comproyente:

En atención a su oficio con fecha 29 de Junio del presente, en donde solicita se realice la Unificación de los lotes #01, 02 y 03 de la Manzana #01, del cual denominarán como Conjunto Residencial Genovesa, adjunto suvase encontrar copia del Oficio #035-CPUM-LC del Ing. Leonardo Cardenas (Presidente de la Comisión de Planeamiento Urbano), en el cual informa que la aprobación de su petición por cuanto no existe afectaciones a terceros ni a Avenidas

Particular que comunico a ustedes para los fines pertinentes.

Atentamente:

[Handwritten signature]
M^{te} Susana Vera de Londo
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
M.M.



[Vertical handwritten text on the left margin, possibly a file number or date]

CHILENA
 NACIONALIDAD
 CC. OSCAR ABEL PALADIN
 ESTADO CIVIL
 SECUNDARIA/LCTVD-PERM-LEY
 MARIO ERBS
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
 GLORIA ESTUPINAN
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
 QUITO-27-07-2001
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO-27-07-2013
 FECHA DE VIGENCIA
 FIRMADA C.A.
 FIRMA DE LA AUTORIDAD
 PULGAR DERECHO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE IDENTIDAD NO. 17446622
 MARIA MERCEDES ERBS ESTUPINAN
 NOMBRES Y APELLIDOS
 17 DE MAYO DE 1975
 FECHA DE NACIMIENTO
 SANTIAGO-CHILE
 LUGAR DE NACIMIENTO
 EXT. 19 2625-1643
 EXT. 192
 QUITO-PCHA-1992 EXT.
 LUGAR Y FECHA DE EMISION

Maria Mercedes Erbs



Que las precedentes
 reproducciones aeroscópicas
 de 01 fojas útiles, en
 reverso son iguales a sus
 originales, Manto. 14 ABR 2003

Dr. Simón Zumbado
 NOTARIA CUARTA
 MANTUA

**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, caminerias, jardines, piscinas, etc.

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

CAPITULO # 2
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Fiscalización e Inspecciones

REVISADO

Fecha: dec 6/09

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

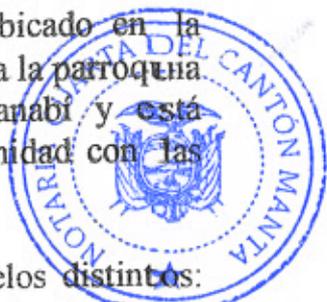
Aprobación de PM # 043-4122
Manta, 15 de dic de 2009

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



PALMCO
BLANK

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.

Dr. *[Firma]*
Notario





PAYMENTS
BY BANK

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 de acuerdo establecido que deberán tener el mismo tratamiento de las fachadas de las viviendas.

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

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

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

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

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



5
Notario
Mantua



PALMIRA
BLANCO

www.palмира.com

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:

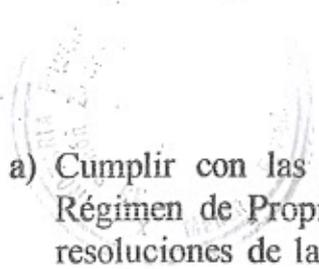
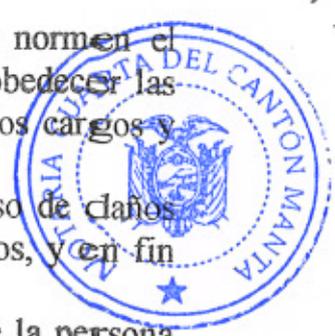
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y por este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto "Genovesa" en la proporción que le corresponda y usar 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:





PAOLANO
BLANCO

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

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

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



PALANCA
BLANCO

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





PALMIRA
BLANCO

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

Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

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

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

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

CAPITULO # 5

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

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



**PALOMAS
BLANCO**

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



STO



PAQUINA
BLANCA

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

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

CAPITULO # 6

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

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





**PRINCE
BIAFINCO**

- 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





**PAGINA
BLANCA**

100%

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

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

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

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

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





**PAOLINA
BLANCO**

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

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

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

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

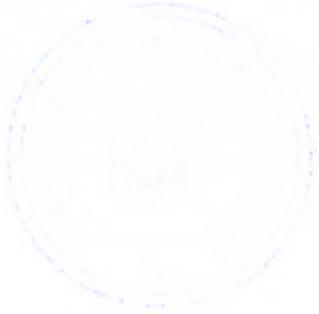
Art. 29.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo en los casos en los que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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

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

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





PAZ GARCIA
BLANCO

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

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

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

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





PAQUINA
ELABORADO

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.-

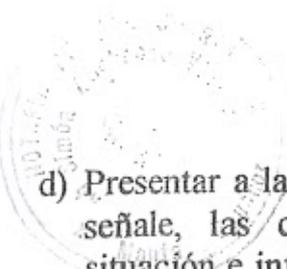
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Genovesa" en lo relacionado con el Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuota, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados 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.



Notaría del Cantón Manta
Ecuador



**PAGINA
BLANCA**

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



PAZGINA
BLANCO

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

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

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

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

Art. 40.- DIPOSICIONES GENERALES.-

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





PAVGINA
BLANKO



**PAGINA
BLANCO**

0241
Simón Zambrano Viquez

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



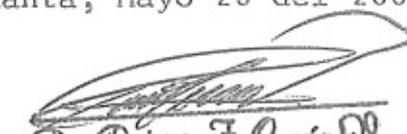
ECIN


Dr. Simón Zambrano Viquez
Notario Público Cuarto
Monis - Manabí



CERTIFICADO: Que la Escritura Pública de Unificación
y Constitución al Régimen de PROPIEDAD Horizontal del Conjün-
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 V.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta





**PAGINA
BLANCA**

CERTIFICACION

Por medio de la presente hago constar que el señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES**, portador de la cédula de ciudadanía No.1313152298 ha cancelado a plena satisfacción de nuestra compañía, el Lote de terreno No.58 ubicado en el Conjunto Residencial Genovesa, Urbanización Mantazul, en la Vía San Mateo, Barrio Valle el Gavilán, Jesús de Nazaret, de la Parroquia y Cantón Manta.

El señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES**, puede hacer uso de la presente certificación, como mejor convenga a sus intereses.


DARWIN BYRON COOX PIN
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
GERENTE GENERAL



Manta, 27 de Julio de 2020