

00022582

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 817

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1577

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 19 de marzo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 19 de marzo de 2019 15 32

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					
Jurídica	1791811585001	TEAMCO S A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de marzo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución.

Afilado 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
1320101062	04/05/2018 13:15:10	66437		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA # 62: 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 # 62: Area · 9.00 m2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 63 en 3 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 62 en 3 ml. Por el este Lindera con el patio de la casa # 57 en 3 ml. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 62 en 3 ml. VIVIENDA # 62.- PLANTA BAJA: Por arriba Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo. Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 63 en 7.20 ml. Por el sur, lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 61 en 8.46 ml. y con la pared medianera de la planta baja de la casa # 58 en 1.74 ml. Por el Este, partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 57 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml. lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste, Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml., gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando con el área común. VIVIENDA # 62.PRIMERA PLANTA ALTA. Por arriba lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo. Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 63 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 61 en 8.46 ml y con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 58 en 1.74 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 57 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml. gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.93 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. VIVIENDA # 62.- SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 63 en 7.20 ml. Por el Sur. Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 61 en 8.46 ml y con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 58 en 1.74 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 57 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml. lindando con el vacío hacia el porche de la

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 817

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1577

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 19 de marzo de 2019

misma casa. Total de vivienda 62 corresponde a 162 09 m2 de área neta, Alicuota de 0,0073%, 117.83 m2 Area de terreno, Área común. 43,02m2. Área total 205,11 m2.

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

Solvencia: EL VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101229	03/05/2018 14:06:31	66417		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO # 111 área 12 50m2 DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, vía a San Mateo del Cantón Manta, . El Estacionamiento encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50m2 determinado como una alicuota independiente con las siguientes medidas y linderos .Por arriba . Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 110 en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 112 en 5 ml.Por el este: Lindera con el área común en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. Total de Estacionamiento 12.50m2 de área neta, Alicuota de 0,0006%, 9.09m2 Area de terreno, Área común, 3.32m2. Área total 15.82m2

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa

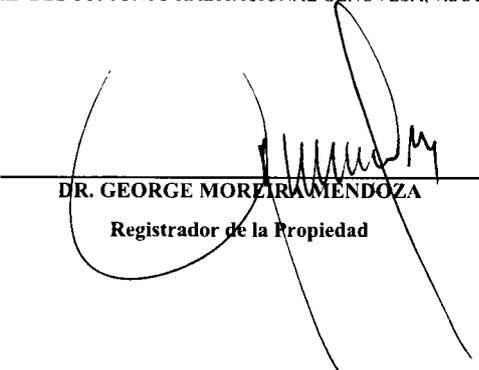
1. VIVIENDA # 62: Costanera

Área de terreno, Área común, 43,02m2. Área total 205,11 m2.

2 ESTACIONAMIENTO # 111 área 12 50m2 DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, vía a San Mateo del Cantón Manta.

Área total 15.82m2.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MORZIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00022583



Factura: 003-003-000008055

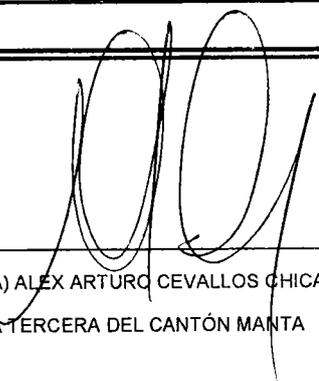
20191308003P00520

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P00520						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2019, (10-59)						
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:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		5951.00					


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





ESPACIO
EN BIENES

ESPACIO
EN BIENES



00022584

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2019	13	08	03	P00520
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA

OTORGA:

LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA

A FAVOR DEL SEÑOR:

JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES

CUANTIA: USD 5.952,73

DI: 2 COPIAS

D/B

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once de marzo del año dos mil diecinueve, ante mi **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO** del Cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de **VENDEDORA**, la Compañía Inmobiliaria **TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA**, debidamente representada por el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, de estado civil casado, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, tal como lo justifica con la copia de nombramiento que se adjunta al Protocolo como habilitante; y a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido la

cédula de ciudadanía, cuya copia certifica por mí, agrego a esta escritura, para efectos de notificación el señor señala su correo electrónico: gerencia@inmobiliariateamco.com; teléfono: 09801354559 y dirección: vía a San Mateo urbanización Mantazul, conjunto Genovesa, casa 24, del cantón Manta El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte comparece en calidad de "COMPRADOR", el señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES**, de estado civil soltero, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. para efectos de notificación el señor señala su correo electrónico: jfernandezjf@hotmail.com; teléfono: 0994197023 y dirección: barrio Umiña, calle 28 y avenida 30, del cantón Manta, El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa al siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen, por una parte, el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, de estado civil casado, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A.,

00022585



tal como consta en el nombramiento que se adjunta como habilitante de este instrumento, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "LA VENDEDORA", y por otra, el señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES**, de estado civil soltero, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliado en esta ciudad e Manta, plenamente capaces de contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO)** Mediante escritura pública otorgada el veintiuno de diciembre del dos mil uno, ante el Notario Noveno de Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcategui, inscrita el primero de febrero del dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, La Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, adquirió el lote de terreno de treinta hectáreas de superficie, situado en el punto denominado Barbasquillo, del Cantón Manta, provincia de Manabí. **DOS)** La compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima es la promotora del proyecto denominado "Mantazul", el mismo que se encuentra sometido bajo el régimen de propiedad horizontal. Los linderos generales del lote de terreno de acuerdo a la Unificación autorizada por el Ilustre Municipio de Manta con oficio número 016-1929, donde se levanta el proyecto inmobiliario "Mantazul" son los siguientes: **FRENTE:** setenta y ocho metros lineales con dos decímetros lineales más cuarenta metros lineales con ochenta decímetros lineales con la Avenida Principal. **ATRÁS:** Sesenta y tres metros lineales con sesenta y ocho decímetros lineales mas ángulo de sesenta y cuatro grados hacia la parte externa y cincuenta y nueve metros lineales con

Ab. Alex Arturo Cevallos Chico
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

setenta decímetros lineales mas ángulo de sesenta grados hacia la parte izquierda y con ochenta y siete metros lineales con cuatro decímetros lineales con los herederos del señor Pedro Reyes Delgado. **COSTADO DERECHO:** Veinticinco metros lineales con treinta decímetros lineales más veintiocho metros lineales con treinta y nueve decímetros lineales más cincuenta y dos metros lineales con noventa y ocho decímetros lineales con la Calle Pública. **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y un metros lineales con noventa y cuatro decímetros lineales más noventa y siete metros lineales con cincuenta decímetros lineales más sesenta metros lineales con ochenta y dos decímetros lineales con la Calle "A". Con un **AREA TOTAL DE:** Dieciséis mil cero treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados. **TRES)** Mediante declaratoria otorgada por el Señor Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha ocho de Diciembre del dos mil cuatro, autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, al referido Conjunto Residencial denominado GENOVESA, planificado en la manzana Uno, lote Uno, de la Urbanización Mantazul ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth – Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, asignándole el Código número ciento treinta y tres. La Unificación de lotes y la Declaratoria del Régimen Propiedad Horizontal se protocolizó en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha catorce de Abril del dos mil cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 23 de Mayo del dos mil cinco. **CUATRO)** En el Régimen de Propiedad Horizontal, el lote de terreno y la construcción del mencionado Conjunto Residencial

00022586



denominado GENOVESA, este Conjunto Residencial se compone de dieciocho lotes, donde se construirán viviendas de dos modelos y varias etapas. Modelo COSTANERA con sus etapas C uno, C dos, C tres, C cuatro, C cinco y C cinco D; y, el Modelo MARINA con sus etapas: M uno, M dos, M tres, M cuatro y M cuatro D, distribuidas según las etapas en dos o tres plantas; cada vivienda presenta sus características y especificaciones técnicas generales, cuya superficie total de construcción es de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, incluyendo en esta superficie, el área del terreno, el área común y el área neta vendible (área construida y área no construida). Cabe aclarar que el Régimen de propiedad Horizontal está aprobado por el Ilustre Municipio de Manta, con las medidas y linderos de las etapas finales de construcción lo que permite al COMPRADOR realizar las ampliaciones de ser el caso hasta el tamaño mayor de construcción aprobada respetando irrestrictamente los planos aprobados tanto en lo que se refiere a planificación como a aspecto técnico. Estas ampliaciones no representarán para EL COMPRADOR ningún pago al Ilustre Municipio del Cantón Manta por permisos ni por ningún concepto en lo que se refiera a esa ampliación, a excepción de los que por ley le corresponden a los bienes inmuebles como impuestos prediales, etc. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes, la compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES**, la alícuota de terreno de una superficie aproximada de **sesenta y uno**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

punto veinte metros cuadrados (61,20 m²), sobre los que en un futuro se implantara la construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número **sesenta y dos (62)** modelo **Costanera** del Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral número **1320101062**, con todos los usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para si y comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la Ley, la edificación por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área neta en etapa final de **ciento sesenta y dos punto cero nueve (162,09)** metros cuadrados del Programa de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta y es la siguiente; **VIVIENDA # 62: 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 # 62: Area : 9.00 m².** Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 63 en 3 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 62 en 3 ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa # 57 en 3 ml. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 62 en 3 ml. **VIVIENDA # 62.- PLANTA BAJA:** Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 63 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 61 en 8.46 ml y con la pared

00022587



medianera de la planta baja de la casa # 58 en 1.74 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 57 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando con el área común. **VIVIENDA # 62.- PRIMERA PLANTA ALTA:** Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 63 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 61 en 8.46 ml y con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 58 en 1.74 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 57 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.93 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. **VIVIENDA # 62.- 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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chico
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANABI

Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 63 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 61 en 8.46 ml y con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 58 en 1.74 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 57 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml.y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. **CUADRO DE ALICUOTA.-** corresponde a: área neta 162.09 m²; **alícuota de 0,0073 %**, área de terreno 117,83 m²; área común 43,02 m²; área total 205,11 m²; **2).- ESTACIONAMIENTO # 111: Área: 12.50 m².** El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m² determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 110 en 5 ml.. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 112 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área común en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. **CUADRO ALICUOTA: ÁREA NETA 12,50 m², alícuota de 0,0006 %**, **ÁREA DE TERRENO 9,09 m², ÁREA COMÚN 3,32 m², ÁREA TOTAL 15,82 m².** Los acabados de la unidad de vivienda de conformidad al modelo de la unidad habitacional acordada por las partes consta en el anexo adjunto a este instrumento como habilitante del mismo,

00022588



los mismos que EL COMPRADOR declara haberlo recibido anteriormente y a su entera satisfacción, sin nada que reclamar en el futuro respecto de dichas especificaciones.

Se precisa y se aclara que la venta se refiere a la totalidad de los lotes de terreno expresadas en las alícuotas antes determinadas y a la construcción en este, aun no edificada, misma que cuenta con todas las autorizaciones municipales, que tiene la calidad de vivienda nueva y que con la suscripción del presente instrumento se transfieren a el comprador. Sin embargo de determinarse la alícuota, linderos, cabida y superficie del inmueble, la presente venta se realiza como cuerpo cierto. **CUARTA.-**

PRECIO: El precio de la compraventa de los inmuebles descritos e individualizados es de cinco mil novecientos cincuenta y dos unto setenta y tres dólares de los Estados Unidos de Norteamérica América, (5.952,73) **QUINTA.- ACEPTACIÓN:**

El Comprador, por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción la alícuota que adquiere, a satisfacción sin tener nada que reclamar a la vendedora y promotora inmobiliaria respecto a la unidad de vivienda, sus usos, costumbres, servidumbres y servicios. Con este reconocimiento, la vendedora y el comprador, aceptan el presente contrato en todas sus partes, por convenir así a sus intereses mutuos.

SEXTA., CESIONES DE DERECHOS POR SERVICIOS: Los servicios básicos que sirven al inmueble motivo de este contrato, serán cedidos o transferidos a favor del comprador, bajo las normas y condiciones establecidas por las empresas sean estas públicas o privadas que presten dichos servicios. **SEPTIMA.-**

DECLARACION: La vendedora declara que sobre el inmueble, materia de esta compraventa, no pesa gravamen ni limitación de dominio alguno. **OCTAVA.-**

Ab. Alex Arturo Gevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CENSO DE CUENCA
EQUADOR

GASTOS: Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva del comprador, **NOVENA.- DOMICILIO:** En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se substanciará en el Centro de Mediación de la Función Judicial en la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **DECIMA.-** En caso de conflicto, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la Ciudad de Manta. **DECIMA PRIMERA.-**

LEGISLACION APLICABLE: El presente contrato está sujeto a las leyes vigentes en la República del Ecuador. En todo lo no previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este Contrato **DECIMA SEGUNDA.-**

AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del señor registrador de la propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **DECIMA TERCERA.- INTEGRACION Y DERECHOS DE TERCEROS:** El presente contrato contiene el acuerdo completo de las partes en las materias a que él se refiere. En este sentido, invalida cualquier contrato previo, arreglo o entendimiento relacionados con los asuntos materia del documento. Todas las negociaciones y transacciones concernientes al tema de este contrato, se considerarán incluidas en el mismo. Excepto por lo previsto aquí, este contrato no otorga derechos o beneficios a

00022589

No. 170247



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

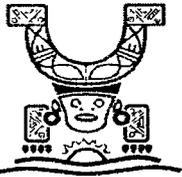
07/03/2019 12:58:13

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-229	9,09	439,81	415063	4379633
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA EST 111	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta			0,48	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			1,48	
1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	S/N	VALOR PAGADO			1,48	
			SALDO			0,00	

EMISION: 07/03/2019 12:58:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1859682756
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



ESPACIO
INDEFINIDO

ESPACIO
INDEFINIDO

00022590

No. 170246



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

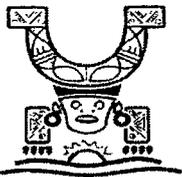
07/03/2019 12:57:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-062	117,83	5512,92	415062	4379631
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA VIV 62 PB 1P	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Pncipal Compra-Venta		6,11		
			TOTAL A PAGAR		7,11		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		7,11		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			SALDO		
1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	S/N			0,00		

EMISION: 07/03/2019 12:57:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

*ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1966578272

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

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO

**ESPACIO
EN BILBAO**

00022591

No. 170243



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

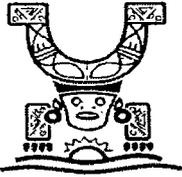
07/03/2019 12:56:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR, (CONJ RES GENOVESA VIV 62 PB 1P), (CONJ RES GENOVESA EST 111), CON LA CUANTÍA DE \$5952 73 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-062	117,83	5512,92	415058	4379630

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA VIV 62 PB 1P	Impuesto principal	59,53
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	17,86
			TOTAL A PAGAR	77,39
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		77,39
1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 07/03/2019 12:56:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CS): CANCELADO	
	
SECRETARÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA	
T1218212353	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	



ESPACIO
FINANCIERO

ESPACIO
FINANCIERO

00022592



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000014883

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

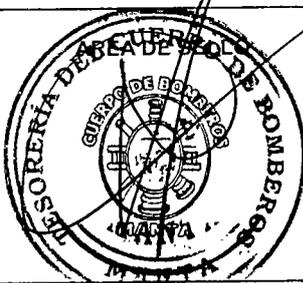
C.I./R.U.C.: 1791811585
NOMBRES: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CONJ.RES.GENOVESA VIV.62 PB.1P/EST 111

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

'AGO: 624677
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 07/03/2019 12:03:07



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00022593

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneiente a **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

ubicada **CONJ. RES. GENOVESA VIV. 62 PB.1P/ CONJ. RES. GENOVESA EST. 111**

cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de **\$5952.73 CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON 73/100.**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: PAMELA MARTINEZ



07 DE MARZO DEL 2019.

Manta, _____

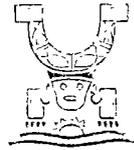
Director Financiero Municipal

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00022594

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127021

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

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

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

Manta, 07 de MARZO 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

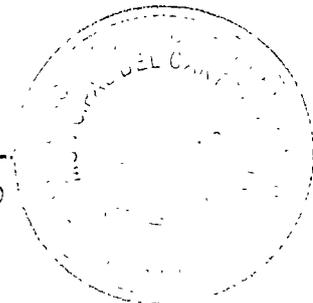
1320101229: CONJ.RES.GENOVESA EST.111

Manta, SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0151081

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00022595

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127002

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

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

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

Manta, 06 de MARZO 2019
de 20

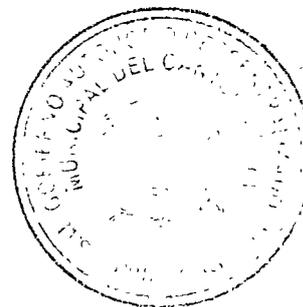
VALIDO PARA LA CLAVE:

1320101062: CONJ.RES.GENOVESA VIV.62 PB.1P

Manta, SEIS DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

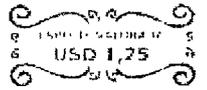


**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 00159494

Nº ELECTRÓNICO : 65410

Fecha: Miércoles, 06 de Marzo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-062

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.62 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

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

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,512.92
CONSTRUCCIÓN: 0.00
AVALÚO TOTAL: 5,512.92

SON: CINCO MIL QUINIENTOS DOCE DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

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

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10869ACQHS7

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-06 12:40:01.

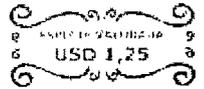


ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 00159491

Nº ELECTRÓNICO : 65407

Fecha: Miércoles, 06 de Marzo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-229

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.111

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

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

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 439.81
CONSTRUCCIÓN: 0.00
AVALÚO TOTAL: 439.81

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

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

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10870EOW4RI

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



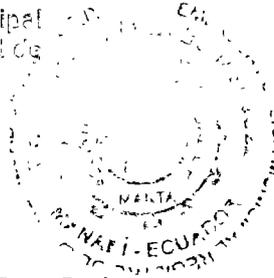
Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-06 12:38:09.

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



Proceso Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00022598



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
66437

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004276, certifico hasta el día de hoy 26/02/2019 12:00:23, la Ficha Registral Número 66437.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1320101065
Fecha de Apertura: viernes, 04 de mayo de 2018

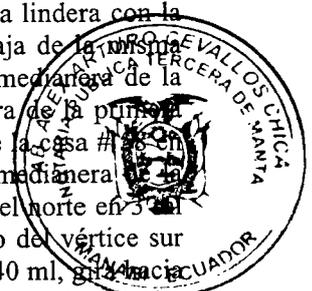
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA # 62: 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 # 62: Area : 9.00 m2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 63 en 3 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 62 en 3 ml.Por el este: Lindera con el patio de la casa # 57 en 3 ml. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 62 en 3 ml. VIVIENDA # 62.- PLANTA BAJA: Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 63 en 7.20 ml. Por el sur, lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 61 en 8.46 ml. y con la pared medianera de la planta baja de la casa # 58 en 1.74 ml. Por el Este, partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 57 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml. lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste, Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml., gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml. lindando con el área común. VIVIENDA # 62.PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo. Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 63 en 7.20 ml.Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 61 en 8.46 ml y con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 58 en 1.74 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 57 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.93 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa.VIVIENDA # 62.- SEGUNDA PLANTA ALTA:Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda.Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda.Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 63 en 7.20 ml.Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 61 en 8.46 ml y con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 58 en 1.74 ml.Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 57 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml.y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml. lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Total de vivienda 62 corresponde a 162.09 m2 de área neta, Alicuota de 0,0073%, 117.83 m2 Area de terreno, Área común: 49.02m2, Área por el 205,11



Fecha 26 FEB 2019 HORA



m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

[2 / 6] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

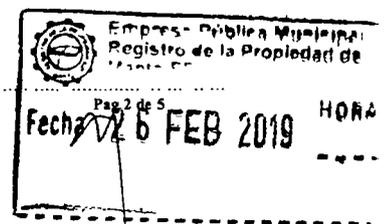
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-E.



00022599

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct./2001	32 416	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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

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 quedarán a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb./2002	2 532	2.541

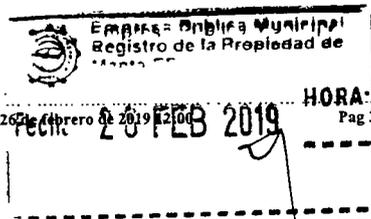
Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:66437

martes, 26 de febrero de 2019 12:00



HORA: _____
Pag. 3 de 5





Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 Número de Inscripción: 8 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2469 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[6 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 Número de Inscripción: 10 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2468 Folio Inicial:263
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:508
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

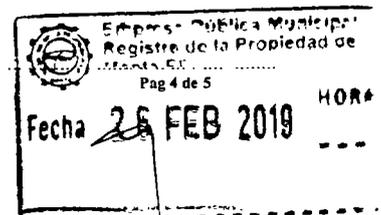
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb./2002	2.532	2.541

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

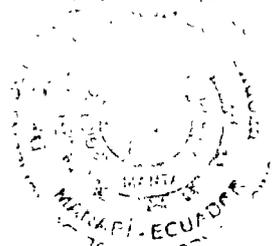
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manabí

00022600



Emitido a las : 12:00:23 del martes, 26 de febrero de 2019

A petición de: VACA MONTESDEOCA GUILLERMO
OSWALDO

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593

[Handwritten signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

Registro de la Propiedad de
Manabí, Ecu
Fecha 26 FEB 2019 HORA: _____

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



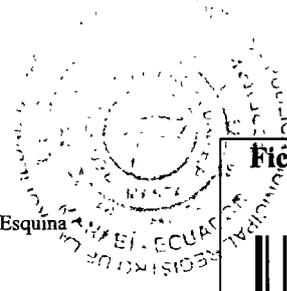
**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta

00022601



Ficha Registral-Bien Inmueble

66417



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004277, certifico hasta el día de hoy 26/02/2019 14:42:39, la Ficha Registral Número 66417.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 03 de mayo de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO # 111. área 12.50m2 DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, vía a San Mateo del Cantón Manta, . El Estacionamiento encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos .Por arriba : Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 110 en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 112 en 5 ml.Por el este: Lindera con el área común en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. Total de Estacionamiento 12.50m2 de área neta, Alícuota de 0,0006%, 9.09m2 Area de terreno, Área común, 3.32m2. Área total 15.82m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001

Número de Inscripción: 2755

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5261

Folio Inicial: 32.399

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Folio Final: 32.415

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

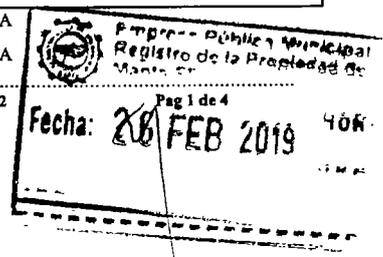
Fecha Resolución:

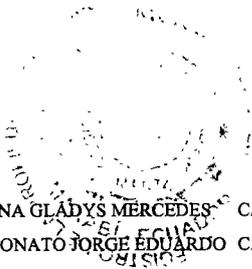
a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001525FEVIV	FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	





VENDEDOR 1702850049 RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 1702850023 ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO CASADO(A) MANTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2756 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5262 **Folio Inicial:** 32.416
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 32.422
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000001525FEVIV	FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

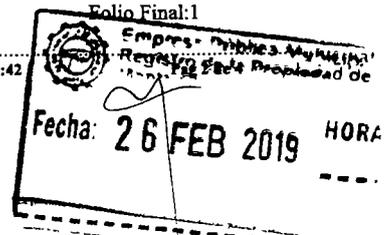
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

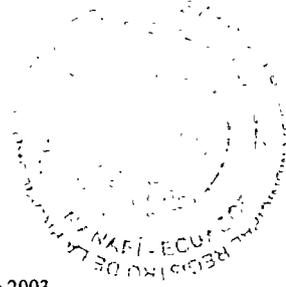
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32.399	32.415

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 5 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 1





00022602



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 10 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2468 **Folio Inicial:** 263
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 508
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

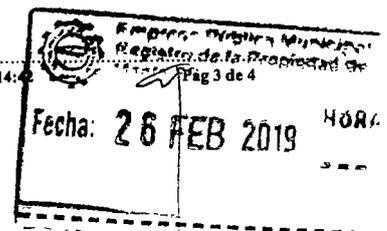
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2.532	2.541

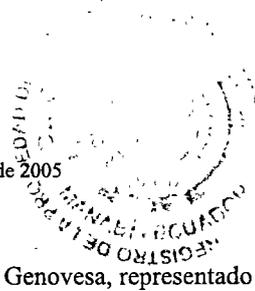


[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 8 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2469 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:





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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

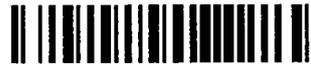
Emitido a las : 14:42:39 del martes, 26 de febrero de 2019

A petición de: VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 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.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manabí

Fecha **26 FEB 2019** HORA: **14:42**

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

00022603

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 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/11/2001
FEC. INSCRIPCIÓN: 08/01/2002 FEC. ACTUALIZACIÓN: 16/11/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Don derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, chos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
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 rimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2017001717842

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

1791811585001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT: 22/11/2001

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2017001717842

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

00022604

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y SERVICIOS



131018991-3

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
COOX PIN
DARWIN BYRON
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1961-11-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
YERONICA BEATRIZ
LOPEZ PILLASAGUA



BACHILLERATO ESTUDIANTE

V23434242

COOX VICENTE GENERELDO

APELLIDOS Y NOMBRES

PIN ALEJA AUXILIADORA

LUGAR Y FECHA DE EMISION

MANTA

2015-07-16

FECHA DE EXPIRACION

2025-07-16



000480644



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018



003

JUNTA No

003 - 043

NUMERO

1310189913

CECULA

COOX PIN DARWIN BYRON
APELLIDOS Y NOMBRES

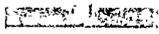


MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION

ZONA 2





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulaado: 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: 11 DE MARZO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Darwin Byron Coox Pin

N° de certificado: 192-204-73530



192-204-73530

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00022605

BACHILLERATO BACHILLERATO QUIMICA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FERNANDEZ VELIZ JOVINO ELEUTERIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCES ANA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMPLEACION
MANTA
2016-01-27
FECHA DE EMERGENCIA
2020-01-27

E331311222



000524101

CÉDULA DE No 131315229-8
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
FERNANDEZ GARCES
JEFFERSON GAVINO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1989-05-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



[Signature]
NOTARIO

[Signature]
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
14 DE FEBRERO 2018

TECNOLOGIA ELEC ECUADOR



029 JUNTA No
029-399 MUN. ERO
1313152298 CEDULA
FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA CANTON
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1



ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM
CON OTRA REPUBLICA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]



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: 11 DE MARZO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-204-73430



195-204-73430

Lcdo Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00022606

Manta, 07 de Noviembre del 2017

Señor

COOX PIN DARWIN BYRON

Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Lilian Viviana Cano Garzón
Secretario

Manta, a 07 de Noviembre del 2017



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

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

TRÁMITE NÚMERO: 5975



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

CUALQUIER ENMIENDADURA ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCION, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

HOACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



00022607

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

En la ciudad de Manta el día de hoy 20 de Diciembre del año 2018, siendo las 17:00 horas, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TEAMCO S.A.", en el local donde mantiene su oficina en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización MANTAZUL, en la vía San Mateo, Barrio Valle del Gavilan, 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 accionista, quienes constituyen el cien por ciento del capital accionario; y, la señora MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES como secretaria 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 que realice todos los trámites necesarios para la venta de la alcuota de terreno No 62 y estacionamiento número 111, ubicados en el Conjunto Residencial Genovesa, de la urbanización mantazul, de propiedad de la inmobiliaria Teamco S.A., así como suscribir la escritura pública de compraventa de los mencionados inmuebles a favor del señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES.**

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al representante legal de la compañía Inmobiliaria Teamco S.A. para suscribir la escritura pública de compraventa de la alcuota de terreno No 62 y Parqueadero No 111, ubicados en el conjunto Residencial Genovesa, de la Urbanización Mantazul, propiedad de la Inmobiliaria Teamco S.A., a favor del señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES.**

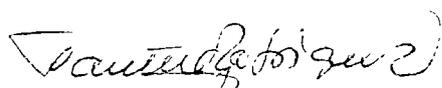
Los accionistas de la compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante legal de la compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa de los inmuebles antes mencionados y suscribir la escritura pública a favor del señor **JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCES.**



Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión es aprobada su integridad sin modificación alguna. Se declara concluida esta sesión a las 18h00 dejando expresa constancia

de 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) Estupinan Ruilova José Ricardo.- Accionista. Fdo). COOX Pin Darwin Byron.- Accionista- Presidente.-

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



MELBA JANÉTH RODRIGUEZ ROSALES
SECRETARIA AD-HOC

Manta, 21 de Diciembre de 2018

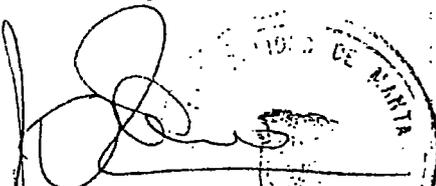
00022608

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.

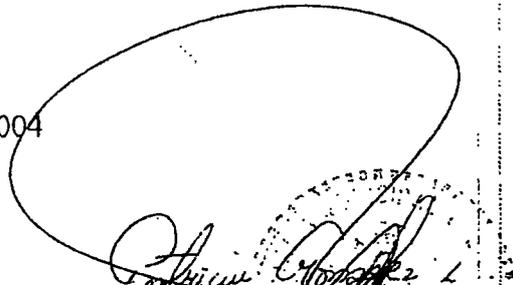
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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.



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

CAPITULO # 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

CAPITULO # 2
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PM # 043-4122

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

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

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

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

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

Dr. C. J. ...
Manta



00022610

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

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

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

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

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

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

Art. 9.- DERECHOS DE LOS USARIOS.- El arrendatario, usufructuario o acreedor 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.



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:



00022611

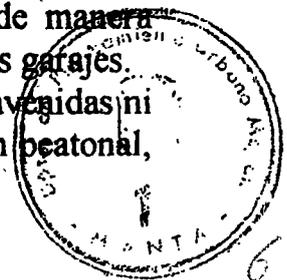
- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- b) Permitir al Administrador la inspección de su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

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

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



- c) Los copropietarios que hagan uso de las instalaciones o áreas de recreación están obligados a observar las normas de educación, buenas costumbres, así como recoger toda la basura y dejar el lugar en las mismas condiciones.
- d) No se permitirá que personas ajenas al conjunto se reúnan en las áreas verdes, áreas comunes, playas de estacionamiento, caminerías, etc, a excepción de ser invitados por uno de los copropietarios y respetando las normas de seguridad, paz y tranquilidad para una buena convivencia; 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,



00022612

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

Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

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

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

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

CAPITULO # 5

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

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



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

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



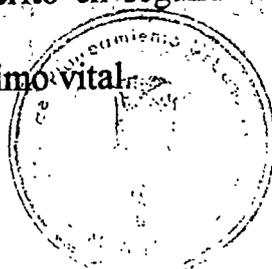
00022613

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

CAPITULO # 6

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

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



Dr. [Signature]
Notario
Manabí

- 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



00022614

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

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



00022615

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 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 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.



- 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.



00022616

- 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 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.

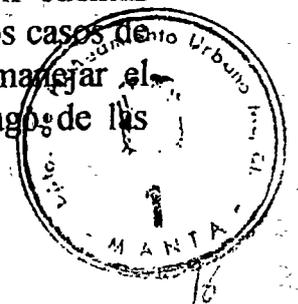
Art. 40.- DIPOSICIONES GENERALES.-

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



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

9



00022617

Notario Publico
Manabí - Ecuador

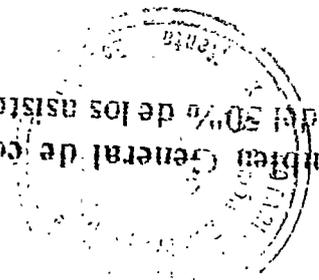
17
14 ABR 2005

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.M. # 003-4122
Manta, 20 de 04

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza o Inspecciones
REVISADO
Fecha: dic 6/04



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



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

ecm

[Handwritten signature]

Escritura Pública Cuarto
Manta = Manabí



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

Manta, Mayo 23 del 2005

[Handwritten signature]
Dr. Patricio F. García V.
Notario de la Propiedad



00022618

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000001601
Fecha: 07/03/2019 11:33:07 a.m.

No. Autorización:
0703201901176818352000120565270000016012019113317

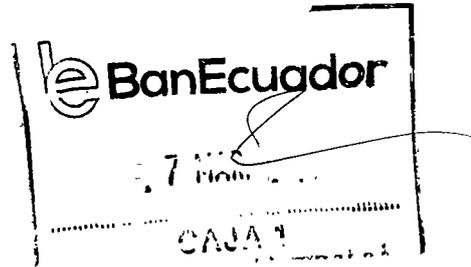
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

BanEcuador B.P.
07/03/2019 11:32:41 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 913430862
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kp011
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IUA %	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00022619

Manta, 18 de marzo del 2019

CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. no adeuda valores por concepto de alcúotas en el conjunto Genovesa por la vivienda número 62 y estacionamiento 111.

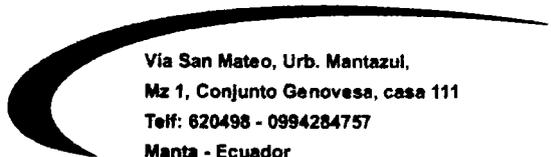
La interesada puede hacer uso del mismo como bien le convenga.

Atentamente



DARWIN BYRON COOX PIN

C.C. # 131018991-3



Via San Mateo, Urb. Mantazul,
Mz 1, Conjunto Genovesa, casa 111
Telf: 620498 - 0994284757
Manta - Ecuador

00022620

persona alguna que no sea parte de él. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura (Firmado) Abogado Carlos Holguin Flores. Matrícula número: Mil ciento setenta y cinco. Colegio De Abogados De Manabi. Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.**—


DARWIN BYRON COOX PIN



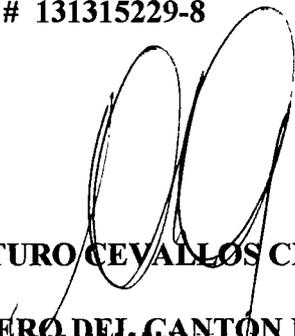
C.C. # 131018991-3





JEFFERSON GAVINO FERNANDEZ GARCÉS

C.C. # 131315229-8

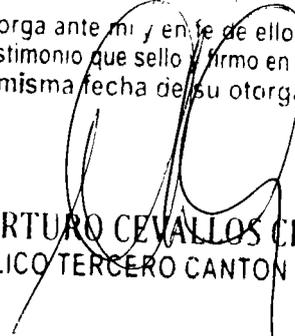

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



ESPACIO
EN RI / ACC

ESPACIO
EN RI / ACC

00022621

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 817

Número de Repertorio: 1577

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 Diecinueve de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 817 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313152298	FERNANDEZ GARCES JEFFERSON GAVINO	COMPRADOR
1791811585001	TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1320101229	66417	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1320101062	66437	COMPRAVENTA

Observaciones:

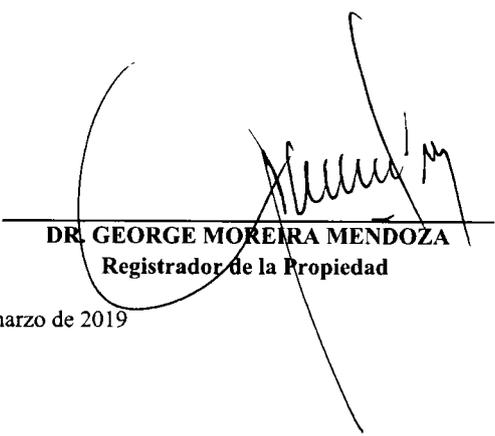
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 19-mar./2019

Usuario: olga_verdesoto

Olga


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 19 de marzo de 2019