

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 984

Número de Repertorio: 2135

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

1.- Con fecha dieciocho de Mayo del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 984 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1351613474	VEGA MERO ROBERTH ALEXANDER	COMPRADOR
1351613508	VEGA MERO LIZ MELEISHA	COMPRADOR
1306327451	VEGA PALMA ROBERT ALEX	USUFRUCTUARIO
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA		73243	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Fecha inscripción: martes, 18 mayo 2021

Fecha generación: martes, 18 mayo 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 8 5 4 9 J T W D E N F





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P00992
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA
QUE OTORGA
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
A FAVOR DE**

**ROBERTH ALEXANDER VEGA MERO Y LIZ MELEISHA VEGA
MERO LA NUDA PROPIEDAD; Y DERECHO DE USUFRUCTO A
FAVOR DE VEGA PALMA ROBERT ALEX**

CUANTÍA: USD. \$17.792.33

(DI 2 COPIAS)

J.B.



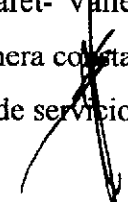
En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy trece (13) de mayo del dos mil veintiuno (2021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; **UNO.-** El señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, de estado civil casado, 39 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, guion tres (131018991-3), en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A., con Ruc. 1791811585001**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, para efecto de notificación, **Dirección:** Barrio Jesús de Nazareth, Manta. **Teléfono:** 052677038. **Correo electrónico:** darwcoox2@gmail.com; **DOS.-** El señor **ROBERTH ALEXANDER VEGA MERO**, de estado civil soltero, 20 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cinco, uno, seis, uno,

tres, cuatro, siete, guion cuatro (135161347-4), por sus propios derechos, para efecto de notificación, **Dirección:** Ciudadela Villa Real, Manta. **Teléfono:** 0969041414. **Correo electrónico:** roberth4578@gmail.com; **TRES.-** La señorita **LIZ MELEISHA VEGA MERO**, de estado civil soltera, 22 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cinco, uno, seis, uno, tres, cinco, cero, guion ocho (135161350-8), por sus propios derechos, para efecto de notificación, **Dirección:** Ciudadela Villa Real, Manta. **Teléfono:** 0969041414. **Correo electrónico:** milymero981@gmail.com; y, **CUATRO.-** La señora **CEDENO LINZAN MARIA ALEXANDRA**, de estado civil ^{casada} soltera, 50 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, cero, cinco, siete, dos, guion cuatro (130660572-4), en representación del señor **VEGA PALMA ROBERT ALEX**, estipulando a favor de este de conformidad a lo establecido en el **Art. 1465** del Código Civil, para efecto de notificación, **Dirección:** Ciudadela Villa Real, Manta. **Teléfono:** 0969041414. **Correo electrónico:** milymero981@gmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría

a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA CON CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO**, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente Contrato de Compraventa, **UNO.-** El Señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a este instrumento, entidad a la que más adelante para efectos de este contrato se la llamará "**LA VENDEDORA**"; **DOS.-** El señor **ROBERTH ALEXANDER VEGA MERO** y la señorita **LIZ MELEISHA VEGA MERO**, a quienes más adelante para efectos de este contrato se los llamará "**LOS COMPRADORES**"; y, **TRES.-** La señora **CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA**, en representación del señor **VEGA PALMA ROBERT ALEX**, estipulando a favor de este de conformidad a lo establecido en el **Art. 1465** del Código Civil, a quien más adelante para efectos de este contrato se lo llamará "**EL USUFRUCTUARIO**". Los comparecientes en sus calidades ya invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, y plenamente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta Ciudad de Manta.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Declara "**LA VENDEDORA**" a través de su Representante legal, ser legítima propietaria de un área de terreno, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, misma que la adquirió mediante Dación en pago, otorgado por la compañía FEVIV Sociedad Anónima, según consta de la Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Novena del Cantón Quito, el veintiuno de Diciembre de 2001; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno de Febrero del dos mil dos; cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Norte**, con propiedad de los herederos del señor José Reyes Delgado, por una parte, y por otra parte con propiedad de

la señora Reyes; **Por el Sur**, con propiedad de los señores Jorge Estupiñán Didonato y Hernán Cabezas Rodríguez; **Por el Este**, con propiedad del señor Pedro Reyes Gamboa; y, **por el Oeste**, calle pública, por una parte y por otra con la señora Reyes, teniendo un área total de **TRESCIENTOS MIL METROS CUADRADOS. (TREINTA HECTÁREAS)** b) Con fecha cuatro de abril del año dos mil tres se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, los Planos de la Urbanización MANTAZUL escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece de Febrero del año dos mil tres.-Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Constitución de Planos del Conjunto Residencial GENOVESA, escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el catorce de Abril del año dos mil cinco.-Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil cinco se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Genovesa, escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del mismo Cantón el catorce de Abril del año dos mil cinco.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en su calidad de Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., vende, cede y transfiere a favor del señor **ROBERTH ALEXANDER VEGA MERO** y de la señorita **LIZ MELEISHA VEGA MERO**, la nuda propiedad de un terreno signado con el **NÚMERO 72**, ubicado en el Conjunto Residencial Genovesa, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA NUMERO 72:** Costanera del Conjunto Residencial Genovesa, planificado en la manzana 1, Lote 01, ubicado en la calle pública sin nombre del Barrio Jesús de Nazaret- Valle Gavilan de la parroquia y cantón Manta. Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio



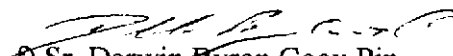
y un patio interior de nueve metros cuadrados, en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la Segunda Planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO INTERIOR NUMERO 72: Área: Nueve Metros Cuadrados (9,00M²). POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con el patio de la casa # 71 en 3ml. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la casa # 72 en 3ml. **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la casa # 72 en 3ml; y, **POR EL OESTE:** Lindera con el patio de la casa # 81 en 3ml. VIVIENDA NUMERO 72: 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 oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 71 en 7,20ml; POR EL SUR: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 73 en 7,20ml y con la pared medianera de la planta baja de la casa # 80 en 3ml; POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 0,82ml luego gira hacia el oeste en 0,40ml, gira hacia el norte en 1,40ml, y gira hacia el este en 0,40ml y gira hacia el norte en 3,78ml lindando con el área común. POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de casa # 81 en 3ml luego hacia el este en 3ml y gira hacia el norte en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda.- VIVIENDA NUMERO 72- 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 nor este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #71 en 7,20ml; POR EL SUR: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #73 en 7,20ml y con pared medianera de la primera planta alta de la casa #80 en 3ml; POR EL ESTE:

Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 0.82ml, luego gira hacia el oeste en 0.40ml, gira hacia el norte en 1.40ml, gira hacia el este en 0.40ml, y gira hacia el norte en 0.85ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20ml y gira hacia el norte en 2.93ml lindando con el vacío hacia la cubierta del Porsche de la misma vivienda.- POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte, lindera con la pared medianera de la primera planta alta de casa # 81 en 3ml, luego hacia el este en 3ml y gira hacia el norte en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.-VIVIENDA #72.- SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste hacia el oeste Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #71 en 7,20ml; POR EL SUR: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 73 en 7.20ml y con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #80 en 3ml; POR EL ESTE: Partiendo del vértice sur este hacia el norte en 4.57ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1,20ml y gira hacia el norte en 1,43ml lindando con el vacío hacia el Porsche de la misma casa.- POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #81 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el norte en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.-: AREA NETA: 162,09M2, ALICUOTA: 0,0073 % AREA DE TERRENO: 117.83M2. AREA COMUN: 43,02M2. AREA TOTAL: 205,11M2.- **CUARTA: CONSTITUCION DE USUFRUCTO.-** El señor **ROBERTH ALEXANDER VEGA MERO** y la señorita **LIZ MELEISHA VEGA MERO**, por medio del presente instrumento declaran que reservan el Derecho de Usufructo del lote de terreno **NÚMERO 72**, ubicado en el Conjunto Residencial Genovesa, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán

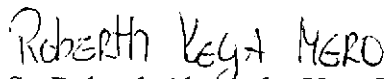
del Cantón Manta, a favor del señor **VEGA PALMA ROBERT ALEX** de forma vitalicia, y que después de su fallecimiento el terreno será de exclusiva propiedad de los compradores.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa, se lo fija de acuerdo al avalúo Municipal, esto es la cantidad de **\$17.792.33 (DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS 33/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** valor que la Vendedora recibe a su entera satisfacción; sin tener en lo posterior hacer a la ningún reclamo por este concepto a los Compradores.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Se reitera que, la transferencia de dominio del inmueble objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose “la Vendedora” al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente.-Además, los Comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos del inmueble, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago del bien, en base a las medidas y linderos aquí estipulados.- **SEPTIMA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva de “LOS COMPRADORES”.- **OCTAVA: HABILITANTES.-** Se agregan como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad y otros.- **NOVENA: DOMICILIO.-** En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y

Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley.-

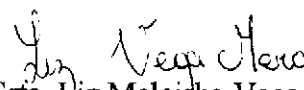
DECIMA: Se faculta al portador de esta escritura para requerir del señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, la inscripción en el registro correspondiente.- **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público.- (Firmado) Abogada Janeth Rodríguez Rosales, portadora de la matrícula profesional número quinientos cuarenta y cinco (545) del Colegio de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. -


f) Sr. Darwin Byron Coox Pin
c.c. 131018991-3




f) Sr. Roberth Alexander Vega Mero
c.c. 135161347-4




f) Srta. Liz Meleisha Vega Mero
c.c. 135161350-8





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

f) Sra. Cedeño Linzan Maria Alexandra
c.c. 130660572-4



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



1. The first part of the document is a list of the names of the persons who were present at the meeting.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who were absent from the meeting.

3. The third part of the document is a list of the names of the persons who were present at the meeting.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306605724

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 11 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VEGA PALMA ROBERT ALEX

Fecha de Matrimonio: 19 DE MARZO DE 2010

Nombres del padre: CEDEÑO MOLINA MANUEL ATILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LINZAN PALMA PAULINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE MAYO DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 215-419-78621



215-419-78621

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

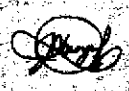
Nº 130660572-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO LINZAN MARIA ALEXANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1970-08-11**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
ROBERT ALEX VEGA PALMA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
TECNOLOGO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO MOLINA MANUEL A
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LINZAN PALMA PAUCINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO 2014-11-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-26




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **PORTOVIEJO**
PARROQUIA: **12 DE MARZO**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0010 FEMENINO**

CEDENO LINZAN MARIA ALEXANDRA

Nº 18466859

CC N. 1306605724




CNE

CIUDADANO:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PR. PRESIDENTE DE LA JRV



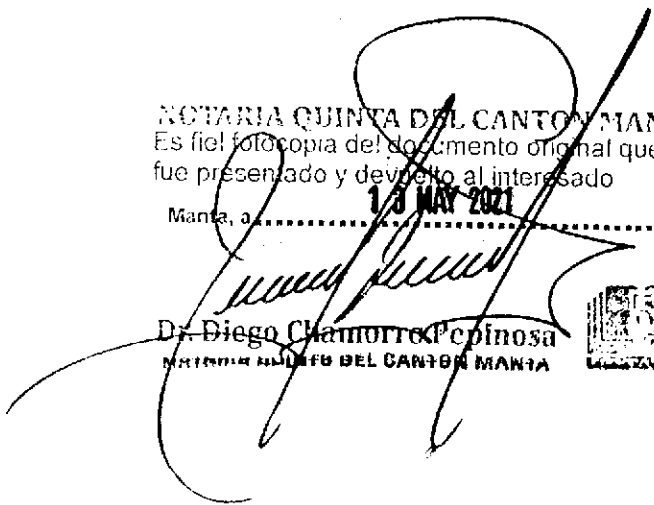


[Handwritten signature]
130660572-4

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

Manta, a **13 MAY 2021**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO MANIFI DEL CANTÓN MANTA






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1351613474

Nombres del ciudadano: VEGA MERO ROBERTH ALEXANDER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VEGA PALMA ROBERT ALEX

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERO PICO LORENA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE MAYO DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Roberth VEGA MERO



Nº de certificado: 213-419-78580



213-419-78580

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CEDULA No 135161347-4
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VEGA MERO
ROBERTH ALEXANDER
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 2000-05-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

04-19-01-12-03-21-17

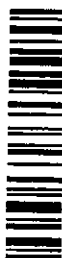
INSTRUCCION
BÁSICA
APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
VEGA PALMA ROBERT ALEX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERO PICO LORENA BLAZQUEZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-03-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-28

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
VEGA PALMA ROBERT ALEX
MERO PICO LORENA BLAZQUEZ
MANTA
2019-03-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-28

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

Roberth Vega Mero
TITULAR DEL CEDULA

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABÍ
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TÁRQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0079 MASCULINO



VEGA MERO ROBERTH ALEXANDER



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRV

Roberth Vega Mero
1351613474

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

Manta, a 13 Nov 2021

[Signature]
Dr. Diego Chamarra Popindosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1351613508

Nombres del ciudadano: VEGA MERO LIZ MELEISHA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VEGA PALMA ROBERT ALEX

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERO PICO LORENA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE MAYO DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Liz Vega Mero

N° de certificado: 218-419-78549



218-419-78549

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VEGA-MERO LIZ MELEISHA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANABI
MANABI
FECHA DE NACIMIENTO **1998-10-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **135161350-8**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** A1133A1202

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VEGA PALMA ROBERT ALEJANDRO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **NERO PICO LORENA ELIZABETH**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABI
2017-08-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-18

Liz Vega Mero

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANABI**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA Nº **0076 FEMENINO**

CCN: **1351613508**

VEGA MERO LIZ MELEISHA




CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE USTED
SUFRE EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

PRESENTE EN LA JUV

Liz Vega Mero

1351613508

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANABI

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **13 MAY 2021**

[Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANABI





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

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: 14 DE MAYO DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Darwin By Coox Pin

N° de certificado: 214-419-78650



214-419-78650

[Signature]

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

131018991-3

Ciudadanía
COOX PIN
DARWIN BYRON
MANTA
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1981-11-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA BEATRIZ
CORTES BOLAÑOS

VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

BACHILLERATO ESTUDIANTE

COOX VICENTE GENEALDO
PIN ALEJA AURILIA DORA

MANTA
2018-07-18
2025-07-18

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

N 98091965
1310189913

CCN: 1310189913

COOX PIN DARWIN BYRON

CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

1310189913

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

Manta, a 13 MAY 2021

Dr. Diego Chamorro Repinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



TRÁMITE NÚMERO: 6041



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



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

Manta, a 1/3 MAY 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Manta, 25 de Octubre del 2019

Señor

COOX PIN DARWIN BYRON

Presente.-

De mi consideración:

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

La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.0.11.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo Cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con número de inscripción 278.

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

Liliana Viviana Cano Gortón

Secretario

Manta, a 25 de Octubre del 2019

Yo **COOX PIN DARWIN BYRON** Acepto al 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

COPIA

NUMERO : (894)

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

CUANTIA : INDETERMINADA .-

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

a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **UNIFICACIÓN Y CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Conjunto Residencial denominado "GENOVESA" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA : COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato, la señora **MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN**, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA**, como lo acredita con la copia del nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito que justifica su personería y que en copia certificada se incorpora al protocolo como documento habilitante. La compareciente declara ser de nacionalidad chilena, mayor de edad, casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos.

SEGUNDA : ANTECEDENTES .- a) Declara la señora **MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN**, que su representada es dueña y propietaria de un cuerpo de terreno, ubicado en la vía a San Mateo, Barrio "Valle El Gavilán" de la parroquia y cantón Manta, adquirida mediante Escritura Pública de Dación en Pago, otorgada por la Compañía FERIA de la Vivienda Sociedad Anónima **FEVIV** a favor de Inmobiliaria **TEAMCO** Sociedad Anónima, celebrada en la Notaría Novena del cantón Quito, con fecha veintiuno de diciembre del dos mil uno, inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, en febrero uno del año dos mil dos. b) Este predio tiene una superficie total de Trescientos Mil Metros Cuadrados y corresponde a parte del

1

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

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

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

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

b) Declara la señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPINAN, que en virtud de que en la Urbanización "Mantazul", su representada va construir un conjunto habitacional, han creído conveniente UNIFICAR los tres lotes de terreno descritos y singularizados en el literal a) de la presente cláusula; signados con los números UNO, DOS y TRES de la Manzana "UNO", los mismos que de conformidad a la Autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** En setenta y ocho metros dos centímetros más cuarenta metros ochenta centímetros y lindera con Avenida Principal; **ATRÁS:** En sesenta y tres metros sesenta y ocho centímetros más ángulo de sesenta y cuatro grados hacia la parte externa y cincuenta y nueve metros setenta centímetros más ángulo de sesenta grados hacia la parte izquierda y ochenta y siete metros cuatro centímetros y lindera con propiedad de los herederos de Don Pedro Reyes Delgado; **COSTADO DERECHO:** En veinticinco metros treinta centímetros más veintiocho metros treinta y nueve centímetros más cincuenta y dos metros noventa y ocho centímetros y lindera con calle pública; **COSTADO IZQUIERDO:** En treinta y un metros noventa y cuatro centímetros más noventa y siete metros cincuenta centímetros más sesenta metros ochenta y dos centímetros y lindera con calle "A". Teniendo una superficie total de 9

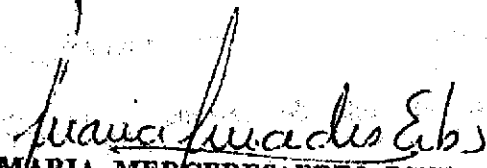
DIECISÉIS MIL TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS.- CUARTA: a) La señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, declara que sobre el lote de terreno unificado, signado con el número UNO de la Manzana "Uno" de la Urbanización "MANTAZUL" de la parroquia y cantón Manta, descrito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

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

SEXTA: ACEPTACIÓN.- La señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, acepta todas el presente contrato , LA DE ESTILO.-

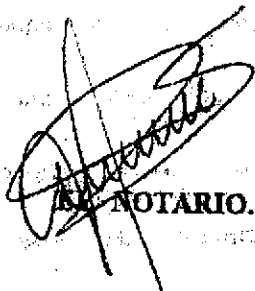
Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la plena validez y eficacia jurídica de esta escritura pública. (Firmado) Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ Matrícula número: Mil novecientos veinticuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la

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


MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN

Cia INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Gerente General


AL NOTARIO.

ES COPIA AUTORIZADA Y ADECUADA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

1950 A 2000



ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

AUTORIZACIÓN DE UNIFICACION

Valor \$ 0.60 ctv.

No. 016-1929

La Dirección de Planeamiento Urbano aprueba la unificación de tres lotes de terreno de propiedad de la Cía TEAMCO S.A.; ubicado en la Urbanización MANTAZUL, parroquia Manta, Mz. 1, lotes # 1, 2 y 3; cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Nº 1-2468 LINDEROS, primer lote 2.626,94m².

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

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

Costado derecho: 25,30m. - Calle Pública

Costado izquierdo: 31,94m. - Calle A

MEDIDAS Y LINDEROS, segundo lote 2.668,25m².

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

Atrás: 52,67m. - Lote # 1

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

Costado izquierdo: 28,98m. Lote # 1

MEDIDAS Y LINDEROS, tercer lote 10.738,75m².

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

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

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

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

MEDIDAS Y LINDEROS DEL AREA UNIFICADA.

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

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

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

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

Area Total: 16.033,94m²

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

Manta, Abril 22 del 2005

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

Este documento se emite en triplicado, en fojas filitales, en un número de copias iguales a sus originales, Manta, 22 ABR 2005

NOTARIA CUARTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



I. Municipalidad de Manta

No. 084-SM-(E)-PGL
Manta, Enero 16 del 2003

Señora
María Mercedes Erbs
PROMOTORA DE LA URBANIZACIÓN MANTA AZUL
Ciudad



De mi consideración:

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

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Patricia González
PROSECRETARÍA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARÍA

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xeroscópicas
en 01 fojas útiles, anverso
reverso son iguales a sus
originales Manta

16 ABR 2003

Dr. Simón Landrau
NOTARÍA CUARTA
Manta - Ecuador

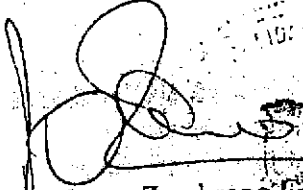
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 749-DPUM-SVQ, de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, 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. Maria Mercedes Erbs, Gerente General de TEAMCO S.A., promotores de la Urbanización Mantazul y del Conjunto Residencial GENOVESA, planificado en la Manzana 1, lote # 01, ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth - Valle Gavilán, código # 133, parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral # 1320101000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha 8 de Diciembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 749-DPUM-SVQ de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, 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. Maria Mercedes Erbs, Gerente General de TEAMCO S.A., promotores de la Urbanización Mantazul.

Manta, Diciembre 8 del 2004


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

RP
M



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON SAN PABLO DE ALARDO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA

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

CERTIFICO

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

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

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

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

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

Validez del Certificado 30 Días

Notario
Manta



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

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

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

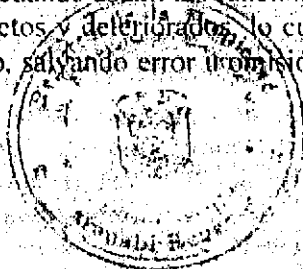
Con fecha Febrero 12 del 2004, se encuentra inscrita Protocolización Documento Acta- Entrega, en la que la CIA. Inmobiliaria Teamco S.A., entrega al Municipio de Manta, los lotes 1.2.3. 4. 5. 6. 7. 8. y 9 de la Mz. 20, en Garantía y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización Mantazul, conformada por los lotes de la manzana 4.5. y 21. Autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 23 de Enero del 2004.

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

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

Manta, Abril 12 del 2005

Dr. Gabriela F. García
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... (07)..... fojas útiles

Manta, a.....



Dr. Diego Chirinos Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RE: Que las reproducciones verosímiles de las fojas útiles, en los reversos son iguales a las originales. Manta, 14 ABR 2005

Dr. Simón Lombardi
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

Validez del Certificado 30 Días

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

CAPITULO #1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

CAPITULO #2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Habitación,
Obras y Construcciones

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PM # 043-4122
Manta, 15 de abril de 2004

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

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

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

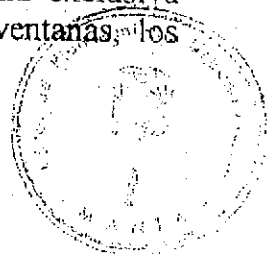
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento ya que regulan y determinan los bienes exclusivos y los comunes como también la relación entre los copropietarios, sus derechos y obligaciones.

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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



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

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

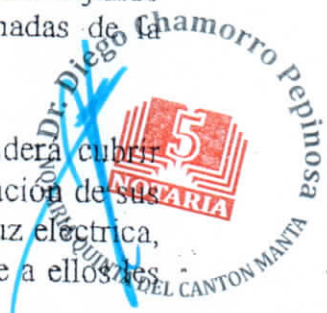
Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos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

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

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

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

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



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

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

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

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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



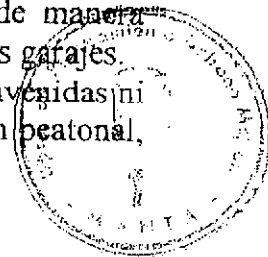
- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- b) Permitir al Administrador la inspección de su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

Art. 13.- DEL CONTROL DE LA AREA3 COMUNES.-

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



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



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



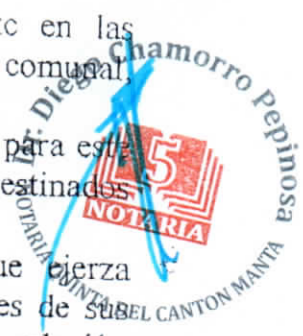
común, etc. En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la vivienda.

- o) Instalar antenas de radio, televisión, etc. en las áreas comunes, lo podrá hacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.
- p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc. en las ventanas, en los balcones, en las fachadas, en las áreas de uso común, 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.



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

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

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

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



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

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



MX

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.

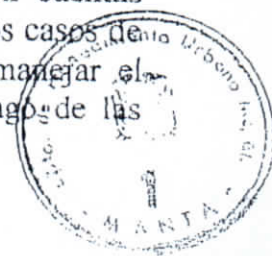
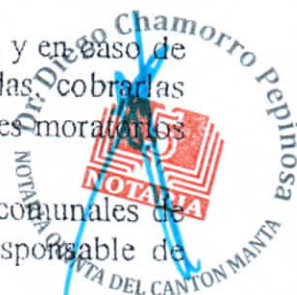
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Conjunto será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario.

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

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



- 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 del 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



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

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

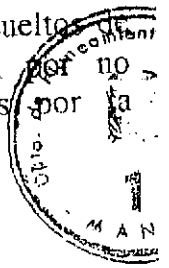
- o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto, con la indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes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

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

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

Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

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



14 ABR 2005

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de
Manta, 14 de
20 04
PR # 003-4122

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Revisión,
Ordenanza e Inscripciones
M/B
MANTASADO
Fecha: dic 6/00



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (09)
fojas útiles. 1/3 MAY 2021

Manta,

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

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

13 MAY 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2020003165247

Fecha: 30/10/2020 17:18:10 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1791811585001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 22/11/2001

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. 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 principal: comperalse2@gmail.com



Código: RIMRUC2020003165247

Fecha: 30/10/2020 17:18:10 PM

Ficha Registral-Bien Inmueble

73243**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007889
Certifico hasta el día 2021-05-06:

INFORMACION REGISTRAL**Código Catastral/Identif. Predial:****Fecha de Apertura:** jueves, 16 enero 2020**Información Municipal:****Dirección del Bien:** CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA**Tipo de Predio:** VIVIENDA**Parroquia:** MANTA

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA #72: Costanera del DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, planificado en la manzana 1, Lote No. 01, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth- Valle Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta.

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 #72: Área: 9.00m2

Por arriba: lindera con el espacio aéreo.

Por el norte: lindera con el patio de la casa #71 en 3ml.

Por el sur: lindera con la planta baja de la casa #72 en 3ml.

Por el este: lindera con la planta baja de la casa #72 en 3ml.

Por el oeste: lindera con el patio de la casa #81 en 3ml.

VIVIENDA #72.- 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 oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #71 en 7.20ml.

Por el sur: lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #73 en 7.20ml y con la pared medianera de la planta baja de la casa #80 en 3ml.

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

Por el oeste: partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de casa #81 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el norte en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda.

VIVIENDA #72.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Por arriba: lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda.

Por abajo: lindera con la planta baja de la misma vivienda.

Por el norte: partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #71 en 7.20ml.

Por el sur: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #73 en 7.20ml y con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #80 en 3ml.

Por el este: partiendo del vértice sur este hacia el norte en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el norte en 1.40ml, gira hacia el este en 0.40ml y gira hacia el norte en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.93 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma vivienda.

Por el oeste: partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de casa #81 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el norte en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

VIVIENDA #72.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Por arriba: lindera con la cubierta de la misma vivienda.

Por abajo: lindera con la primera planta alta de la misma vivienda.

Por el norte: partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #71 en 7.20 ml.

Por el sur: lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #73 en 7.20ml y con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #80 en 3ml.

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

Por el oeste: partiendo del vértice sur oeste hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de casa #81 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el norte en 3ml lindando con el vacío hacia patio interior de la misma vivienda.

Área neta: 162,09m2. Alicuota: 0,0073%. Área de terreno: 117,83m2. Área común: 43,02m2. Área total: 205,11m2.

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 32416

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5262

Folio Final : 32416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5261

Folio Final : 32399

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2532

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	2755	viernes, 26 octubre 2001	32399	32415

Registro de : PLANOS
[4 / 6] PLANOS
Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Número de Inscripción : 5
Folio Inicial: 1
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455
Folio Final : 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	viernes, 01 febrero 2002	2532	2541

Registro de : PLANOS
[5 / 6] PLANO DE TERRENOS
Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Número de Inscripción : 8
Folio Inicial: 1
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2469
Folio Final : 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	lunes, 23 mayo 2005	263	508

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 263

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2468

Folio Final : 263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	viernes, 01 febrero 2002	2532	2541

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-05-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007889 certifico hasta el día 2021-05-06, la Ficha Registral Número: 73243.

Este documento está firmado electrónicamente



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exeplo que se
diere un traspaso de dominio o se
emitéra un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 1 6 9 E O S O M J H



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052021-033449

N° ELECTRÓNICO : 210689

Fecha: 2021-05-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-072

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.72 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 162.09 m²

Área Comunal: 43.02 m²

Área Terreo: 117.83 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	COMPAÑIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,792.33

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 17,792.33

SON: DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 33/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



13401990HKZLY

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



Fecha de generación de documento: 2021-05-12 08:30:16



N° 052021-033606

Manta, jueves 13 mayo 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-32-01-01-072 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.72 PB.1P BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$17,792.33 DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 33/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 12 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



134176ZILQ05D

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



N° 032021-030169

Manta, lunes 15 marzo 2021

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 15 mayo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



130711AH5YEUF

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



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

En la ciudad de Manta, a los diez días del mes de mayo del año dos mil veintiuno, siendo las 9H00, 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 a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN COOX PIN, en calidad de Accionista, la señora Melba Janeth Rodríguez Rosales como SECRETARIA AD-HOC y quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

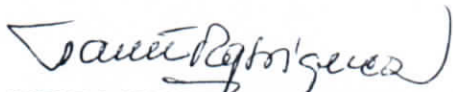
UNICO PUNTO: Autorizar al señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta del Lote de terreno signado con el número 72 ubicado en el Conjunto Residencial GENOVESA de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como suscribir la Escritura Pública de Compraventa del inmueble antes mencionado a favor de **ROBERTH ALEXANDER VEGA MERO Y LIZ MELEISHA VEGA MERO.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del Lote No. 72, ubicado en el Conjunto Residencial GENOVESA de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. a favor de **ROBERTH ALEXANDER VEGA MERO Y LIZ MELEISHA VEGA MERO.**

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor de **ROBERTH ALEXANDER VEGA MERO Y LIZ MELEISHA VEGA MERO.**

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

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



MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES
Secretaria Ad-Hoc

Manta, 11 de mayo de 2021

1947

1948





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Desde 1890

al servicio de la COMUNIDAD

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE A CAJA

000011221

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

PERIODO

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO
29956	2021/05/10 15:20	10/05/2021 03:20:00p.m.	594833
COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811505001			

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	
TESORERO(A)					
SUBTOTAL 1		3.00			
			3.00		
					FORMA DE PAGO: EFECTIVO
					TITULO ORIGINAL

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

USD 3.00



DOCUMENTO VALIDO HASTA 2021/06/09

BanEcuador B.P.
10/05/2021 01:58:43 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1202680416
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

 BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000003379
Fecha: 10/05/2021 - 01:59:01 p.m.

No. Autorización:
1005202101176818352000120565010000033792021135815

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripción	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.57

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

 BanEcuador

10 MAY 2021
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/021291
DE ALCABALAS

Fecha: 05/13/2021

Por: 231.30

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

Vence: 05/13/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VEGA MERO ROBERTH ALEXANDER

Identificación: 1351613474

Teléfono:

Correo: RT@HOTMAIL.COM

Detalle:

VE-944121



PREDIO:

Fecha adquisición: 06/10/2001

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-32-01-01-072

17792.33

117.83

CONJ.RES.GENOVESAVIV.72PB.1P

17,792.33

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	177.92	0.00	0.00	177.92
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	53.38	0.00	0.00	53.38
Total=>		231.30	0.00	0.00	231.30

Saldo a Pagar

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-005-000003223



20211308005P00992

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20211308005P00992					
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE MAYO DEL 2021, (16:44)					
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	VEGA MERO ROBERTH ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1351613474	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VEGA MERO LIZ MELEISHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1351613508	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		7116.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211308005P00992					
ACTO O CONTRATO: CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE MAYO DEL 2021, (16:44)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VEGA MERO ROBERTH ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1351613474	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
Natural	VEGA MERO LIZ MELEISHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1351613508	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO LINZAN MARIA ALEXANDRA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306605724	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	ROBERT ALEX VEGA PALMA

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	
	10675.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308005P00992
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MAYO DEL 2021, (16:44)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ljdwNG9FZjc5NzI0ZmtoZUdYVWm4xbkE9PSIsbnZhbHVlIjoiaXVtbn0ySVRSZW5kbnU9tYUHQOGVrZz09liwibWFjIjoiaWNTdiMWM4Y2VhOTZjY2M0MDdiOWM3NzhmM2ZmMTk3YWJlMmNiYTImNjA5NWl5MTFkYjBiMmE3NmFhZmNkNmJhZiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_finandero/1/KdEezvQB85eNw3NWs9W0oQvnR34176HxxL9R52pr5nfNyJXsrCtZzs6 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenca/1/ISWINK5pkIbNUIwhz9fLnmzOZ30711D0A2BwITWSxOAnMj50wbxEJn
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2/MZvq4xe4u6y5kQJD9VikjJR0Y3169Q7KmVSyYGOTQRZlhrZF3BNakK
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** a favor de **ROBERTH ALEXANDER VEGA MERO Y LIZ MELEISHA VEGA MERO LA NUDA PROPIEDAD; Y DERECHO DE USUFRUCTO A FAVOR DE VEGA PALMA ROBERT ALEX.**—
Firmada y sellada en Manta, a los trece (13) días del mes de mayo del dos mil veintiuno (2.021).—


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



