

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 991

Número de Repertorio: 2108

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

1.- Con fecha veinticuatro de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 991 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311107310	CALDERON DE LA CRUZ KAREN MONSERRATE	COMPRADOR
1308319043	DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1320101074	73245	COMPRAVENTA
VIVIENDA	1320101073	73244	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 24 marzo 2022

Fecha generación: jueves, 24 marzo 2022



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://portalcuidadano.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)



OBSERVACIÓN:

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P00808
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

A FAVOR DE

ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE Y KAREN

MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ

CUANTÍA: USD. \$23.566.00

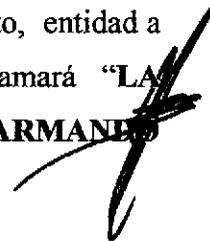
(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciocho (18) de Marzo del año dos mil veintidós (2022), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; **UNO.-** El señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, de estado civil casado, 40 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; y, **DOS.-** La señorita **ANA LOURDES DELGADO ALCIVAR**, de estado civil soltera, de 29 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, dos, ocho, cero, nueve, cinco, guion siete (131428095-7), por los derechos

que representa en su calidad de Apoderada Especial de los cónyuges **ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE Y KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ**, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificación, **Dirección:** Calle Baquerizo Moreno y 6 de Febrero, Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta. **Teléfono:** 0988422387. **Correo electrónico:** andydelgado@hotmail.es; 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 a su cargo, sírvase incorporar una Escritura Pública de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente Contrato de Compraventa, por una parte, el Señor DARWIN BYRON COOX PIN, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, y domiciliado en la ciudad de Manta, 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”**; y, por otra parte los cónyuges señor **ARMANDO**

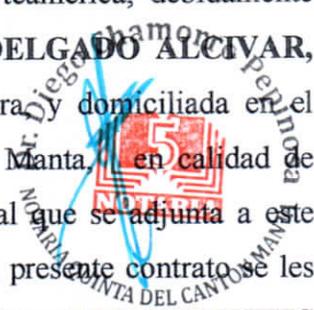




Dr. Diego Chamorro Pepinosa

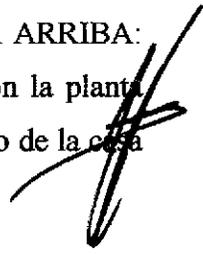
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ASISCLO DELGADO PINARGOTE Y KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ, ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, y domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica, debidamente representados por la señorita **ANA LOURDES DELGADO ALCIVAR**, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, y domiciliada en el Cantón Santa Ana, de tránsito por esta ciudad de Manta, en calidad de **APODERADA**, tal como consta del Poder Especial que se adjunta a este contrato, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les denominará **“LOS COMPRADORES”**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.**- 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., de manera libre y voluntaria, sin presión o coacción de ninguna naturaleza, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores los cónyuges señor **ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE Y KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ**, debidamente representados por la señorita **ANA LOURDES DELGADO ALCIVAR**, en calidad de Apoderada, tal como consta del Poder Especial que se adjunta a este contrato, dos (2) Lotes de terreno signados con los números 73 y 74 que se describen a continuación: **PRIMER LOTE:** Signado con el número 73, ubicado en el Conjunto Residencial Genovesa, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA # 73:** Costanera, Vivienda modelo costanera, consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y patio interior de 9.00m², 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 73: Área: 9,00M². POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la casa No 73 en 3ml; **POR EL SUR:** Lindera con el patio de la casa





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



No 74 en 3ml; **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la casa número 73 en 3ml; y, **POR EL OESTE:** Lindera con el patio de la casa número 80 en 3ml. VIVIENDA NUMERO 73: PLANTA BAJA: **POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 72 en 7,20 ml y con el área común 3ml; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa No 74 en 7.20ml ; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82ml luego gira hacia el oeste en 0.40ml , gira hacia el sur en 1.40ml, y gira hacia el este en 0.40ml y gira hacia el sur en 3,78ml lindando con el área común. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de casa número 80 en 3ml luego hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda.- VIVIENDA NUMERO 73- PRIMERA PLANTA ALTA: **POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la Segunda Planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 72 en 7,20ml; y con el vacío hacia el área común en 3ml; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 74 en 7,20ml; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82ml, luego gira hacia el oeste en 0.40ml, gira hacia el sur en 1.40ml, gira hacia el este en 0.40ml, y gira hacia el sur en 0.85ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20ml y gira hacia el sur en 2.93ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma vivienda.- **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de casa número 80 en 3ml, luego hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio

interior de la misma vivienda. – VIVIENDA 73: SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #72 en 7,20ml y con el vacío hacia el área común en 3ml; POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 74 en 7.20ml.-POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 4.57ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20ml y gira hacia el sur en 1.43ml lindando con el vacío hacia el Porche de la misma casa.- POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 80 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur 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.- **SEGUNDO LOTE:** Signado con el número 74, ubicado en el Conjunto Residencial Genovesa, vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA # 74**, Costanera del CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, ubicado en el lote No.1 de la manzana 1 de la Urbanización MANTAZUL 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 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 74:** Área: 9.00m2. **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con el patio de la casa número 74 en 3ml ; **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la casa No 74 en 3ml; **POR EL ESTE:** Lindera con la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

planta baja de la casa número 73 en 3ml; y, **POR EL OESTE:** Lindera con el patio de la casa número 79 en 3ml. **VIVIENDA NUMERO 74- Planta Baja.** **POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 73 en 7,20 ml; **POR EL SUR:** Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #75 en 10,20ml; **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 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 número 79 en 3ml luego hacia el este en 3ml, luego gira hacia el norte en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda.- **VIVIENDA NUMERO 74- 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 número 73 en 7,20ml; **POR EL SUR:** Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número 75 en 10,20ml; **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 1.40 ml, gira hacia el este en 0.40 ml 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 2.93 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 número 79 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 74: 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 #73 en 7,20ml ; POR EL SUR: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa número 75 en 10.20ml.-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 la cubierta del 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 la casa número 79 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: PRECIO.- El precio de la presente compraventa, se lo fija de acuerdo al avalúo Municipal, esto es la cantidad de **\$23.566.00 (VEINTITRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** valor que la Vendedora recibe a su entera satisfacción; y, sin tener en lo posterior hacer a la ningún reclamo por este concepto a la Compradora.-

QUINTA: ACEPTACIÓN.- Se reitera que, la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad a los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agregan como documentos habilitantes, comprometiéndose “la Vendedora” al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente.- Además,

Comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta



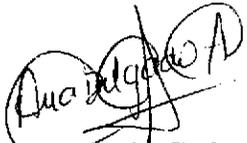
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

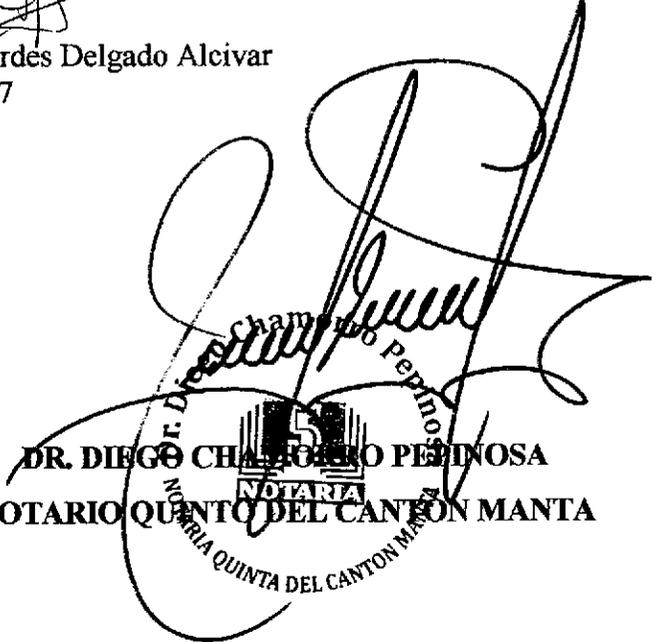
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

escritura se singulariza las medidas y linderos de los inmuebles, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados.- **SEXTA: GASTOS.**- Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva de "LA COMPRADORA".- **SEPTIMA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.**- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen licito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **OCTAVA: HABILITANTES.**- Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificados de solvencia de Registro de la Propiedad y otros.- **NOVENA: DOMICILIO.**- En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se sustanciará en el Centro de Mediación de la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **DECIMA: INSCRIPCION.**- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- **LA DE ESTILO.**- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público.- (Firmado) Ab. Janeth Rodríguez Rosales, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y tres guión diecisiete (13-1983-17) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL**

CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, 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) Srta. Ana Lourdes Delgado Alcivar
c.c. 131428095-7


DR. DIEGO CHALCO PESPINOZA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314280957

Nombres del ciudadano: DELGADO ALCIVAR ANA LOURDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTO VIEJO/PORTO VIEJO

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DELGADO PINARGOTE JUAN CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR LOOR GLORIA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 227-692-16495

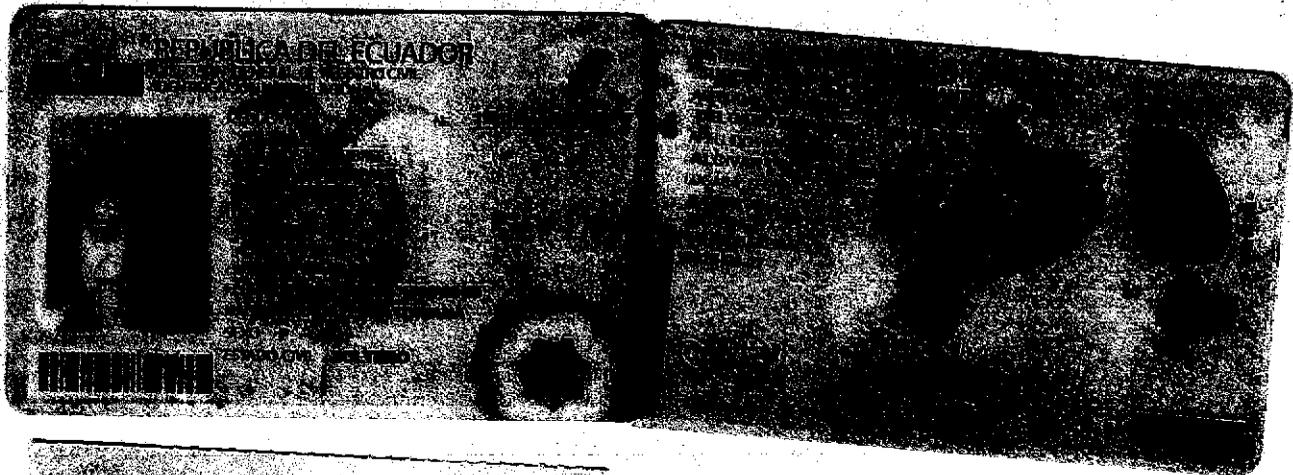


227-692-16495

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
 EXERCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
 131428095-7 45428540

DELEGADO ALCIVAR ANA LOURDES
 SANTA ANA

MANABI
 SANTA ANA

6 USD.0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 101

725588 18/01/2022 16:24:22

IMP COM EC-19-00



Ana Lourdes A.

1314280957

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

Manta, a 18 MAR 2022

Diego Chamorro
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Datos del Padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 227-692-16443



227-692-16443

Ing. Fernando Alvear C.

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



TRÁMITE NÚMERO: 5321
30Q1391FJJSRBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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



2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 4 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA 410



Manta, 25 de Octubre del 2021

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Ciudad. -

De mi consideración:

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

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

Según el artículo vigente primero del estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía

Atentamente,

Viviana Cano

Lilian Viviana Cano Garzon
Secretaria Ad-hoc de la Junta

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

Manta a 8 MAR 2021

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Popinosa
Notario Público en el Cantón Manta



Manta, a 25 de Octubre del 2021

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

Darwin Byron Cook Pin
Darwin Byron Cook Pin
CI: 131018991-3
Nacionalidad: ecuatoriana

Razón Social
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC
1791811585001

Representante legal
COOX PIN DARWIN BYRON

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
22/11/2001

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
22/11/2001

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SECTOR PRIVADO

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Número: 24 Intersección: VIA SAN MATEO
Carretera: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Número de oficina: 00 Número de piso: 0 Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

• 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

• ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

• ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

• ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

• ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO



Razón Social

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

Número RUC

1791811585001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 2011 DECLARACION DE IVA



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento corresponden a las obligaciones tributarias de carácter nacional y/o provincial, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y no incluye las obligaciones tributarias de carácter internacional.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021000136219

Fecha y hora de emisión:

13 de enero de 2021 10:03

Dirección Ip:

10.1.2.143

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

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

Manta, a 18 MAR 2022

Dr. Diego Chamorro Peplnosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



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

En la ciudad de Manta, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil veintidós siendo las 9H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN COOX PIN, en calidad de 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:

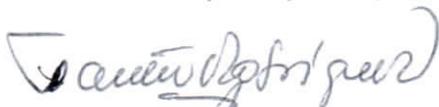
UNICO PUNTO: Autorizar al señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta de los Lotes de terreno signado con los números **73 y 74** ubicados en el conjunto Habitacional Genovesa de la Urbanización MANTAZUL, propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como suscribir la Escritura Pública de Compraventa de los inmuebles mencionados a favor de los cónyuges **ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE Y señora KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa de los Lotes signado con los números **73 y 74** ubicados en el conjunto Habitacional Genovesa de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. a favor de los cónyuges **ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE Y señora KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ.**

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor de los cónyuges **ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE Y señora KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ.**

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, 18 de febrero de 2022

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 81 / 2022

Tomo . Página 81

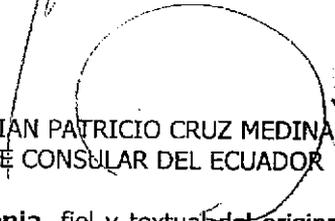


En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA el 27 de enero de 2022, ante mí, CHRISTIAN PATRICIO CRUZ MEDINA, **AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, Cédula de ciudadanía número **1308319043**, y **KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, Cédula de ciudadanía número **1311107310**, **casados entre sí, con domicilio en NEW YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, legalmente capaz (ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **ANA LOURDES DELGADO ALCIVAR**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Soltera** y **Cédula de ciudadanía número 1314280957**, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realicé, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones de la apoderada: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite, obtenga y reciba claves, tarjetas de débito, tarjetas de crédito, libretas de ahorro, y las actualice, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n)

todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-


ARMANDO ASISCO DELGADO PINARGOTE


KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ

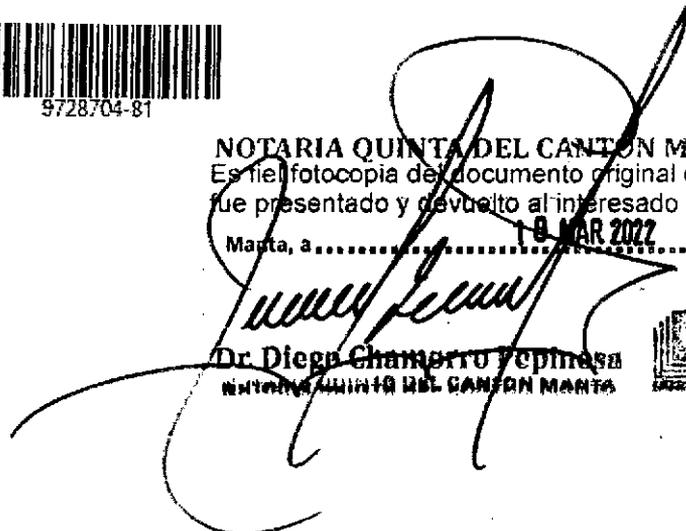

CHRISTIAN PATRICIO CRUZ MEDINA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS .- Dado y sellado, el 27 de enero de 2022

CHRISTIAN PATRICIO CRUZ MEDINA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
Arancel Consular: 6.1
Valor: \$60,00



9728704-81


NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a **10 MAR 2022**

Dr. Diego Chamorro Yepimasa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



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, seguridad de los copropietarios y moradores del Conjunto Residencial Genovesa, regular el comportamiento de los residentes, visitantes, guardias de seguridad, demás trabajadores, constructores en general a todos y cada uno de los que de forma directa o indirecta tengan relación con el Conjunto Residencial Genovesa.

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

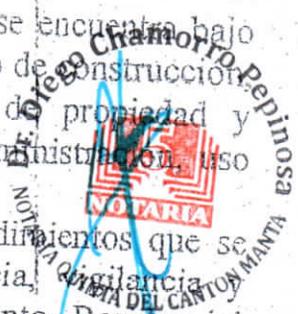
- Son bienes exclusivos o privados los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las casas, terrenos adicionales y los estacionamientos; y,
- Son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno como las calles, avenidas,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

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

CAPITULO # 2
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, División,
Procesos e Instalaciones

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PM # 043-4122
Manta, 15 de dic. 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, rupturas de cualquier instalación u otros casos de emergencia, no obstante en caso de emergencia fortuita el administrador no tendrá acceso a la vivienda de forma inmediata pudiendo evitar de esta forma desgracias.
- d) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento o enajenamiento, limitación de dominio, comodato, anticresis, etc que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios.
- e) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias extraordinarias necesarias para la administración, conservación y mantenimiento, prima de seguros, mejoras de los bienes comunes del conjunto de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan conforme al cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
- f) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del conjunto.
- g) Los copropietarios tiene la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

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

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



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



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

Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

- a) Por respeto y consideración con los otros copropietarios así como por elemental sentido de humanidad, se recomienda no dejar sus mascotas solas por muchos días, pues sus llantos y 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



15

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 fueros construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto.
- f) No podrá establecer o instalar en las viviendas o estacionamientos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros nocturnos, centros sociales, centros de salud, laboratorios, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, tiendas, despensas, dependencias de administración pública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, realizar reuniones de obreros, u operarios en los bienes comunales, y en general realizar actividades, distintas al destino natural de las mismas que son para vivienda.
- g) Instalar máquinas que produzcan ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica o de cualquier otro servicio, o que perturben la tranquilidad y paz de los vecinos.
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- i) Mantener abiertas las puertas de sus bienes exclusivos integrándose con las áreas de circulación o bienes comunales y usar estas como salas de espera o antecorredores.
- 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



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

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al Directorio de la asamblea, al administrador y fijar la remuneración de éste (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 infrinjeren la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios, en los casos que sea su competencia.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos y al reglamento interno, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto. Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director, del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de tres copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

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

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

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



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

Art. 34.- Son Atributos del director:

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

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

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

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

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



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

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

CAPITULO # 6

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

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



10

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



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



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

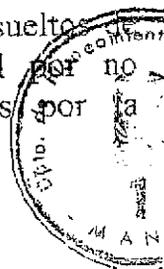
- o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticrético; y usuarios del conjunto, con la indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes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

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

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

Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

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



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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (01)
fojas útiles.

Manta, a 18 MAR 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e Inspecciones

[Signature]
ESTADO
Fecha: dec 6/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 043-4122

Manta, da 20 2004

[Signature]
DIRECTOR URBANO

[Signature]
14 ABR 2005
NOT. M. CAL...
Manta

10/10/10 10:10:10
10/10/10 10:10:10
10/10/10 10:10:10

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **130831904-3**

APPELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO PINARGOTE
ARMANDO ASISCLO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO **1978-09-24**
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
KAREN MONSERRATE
CALDERON DE LA CRUZ





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA V4443V4442

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DELGADO PRADO JUAN ASISCLO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PINARGOTE ARMANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN SANTA ANA 2018-02-16

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-02-16

001120703

Dr. Diego Zamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA ESOS






REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **131110731-0**

APPELLIDOS Y NOMBRES
CALDERON DE LA CRUZ
KAREN MONSERRATE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA

PICHINCHA /GERMILDI/

FECHA DE NACIMIENTO **1992-08-02**
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO
ARMANDO ASISCLO
DELGADO PINARGOTE





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA E4339V4444

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CALDERON MORENO PEDRO PABLO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DE LA CRUZ ZAMBRANO DOLORES CANDELARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN SANTA ANA 2018-02-16

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-02-16

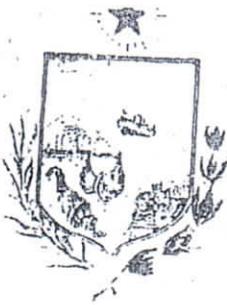
001120703





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:

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

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Patricia González
PROSECRETARÍA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARÍA

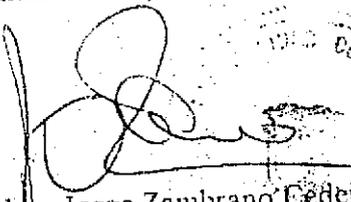
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Diciembre 8 del 2004


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

Ficha Registral-Bien Inmueble

73244

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005680
Certifico hasta el día 2022-02-16:

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 #73: Costanera.

Vivienda modelo costanera consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y 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 #73: Área: 9.00 m2.

Por arriba: lindera con el espacio aéreo.

Por el norte: lindera con la planta baja de la casa # 73 en 3ml.

Por el sur: lindera con el patio de la casa #74 en 3ml.

Por el este: lindera con la planta baja de la casa # 73 en 3ml.

Por el oeste: lindera con el patio de la casa #80 en 3ml.

VIVIENDA #73.- PLANTA BAJA:

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

Por abajo: lindera con el terreno de la misma vivienda.

Por el norte: lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 72 en 7.20 ml y con el área común 3ml.

Por el sur: partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #74 en 7.20ml.

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

Por el oeste: partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #80 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda.

VIVIENDA #73.- PRIMERA PLANTA ALTA:

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

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

Por el norte: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 72 en 7.20 ml y con el vacío hacia el área común 3ml.

Por el sur: partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #74 en 7.20ml.

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

Por el oeste: partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #80 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

VIVIENDA #73.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

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

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

Por el norte: lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #72 en 7.20 ml y con el vacío hacia el área común en 3ml.

Por el sur: partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #74 en 7.20ml.

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

Por el oeste: partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de casa # 80 en 3ml luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el sur en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

Área neta: 162,09m2. Alícuota: 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 : 32422

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 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 : 32415

Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA**

Cantón Notaría: **QUITO**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**
[3 / 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 : 2541

Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA NOVENA**

Cantón Notaría: **QUITO**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

DEUDOR

FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.

NO DEFINIDO

MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs 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, con una superficie total de dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. María 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, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:
3

PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-02-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005680 certifico hasta el día 2022-02-18, la Ficha Registral Número: 73244.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 2 8 2 9 L T M I P I X

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.



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032022-058857**

N° ELECTRÓNICO : 217428

Fecha: 2022-03-02

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: 1-32-01-01-073

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.73 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 162.09 m²Área Comunal: 43.02 m²Área Terreno: 117.83 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,783.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 11,783.00

SON: ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales***Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



159503TULTKDD

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

**Fecha de generación de documento: 2022-03-03 09:37:13**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032022-058858**

N° ELECTRÓNICO : 217429

Fecha: 2022-03-02*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: 1-32-01-01-074

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.74 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 162.09 m²Área Comunal: 43.02 m²Área Terreno: 117.83 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	COMPañIA-INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,783.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 11,783.00

SON: ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159504UTFLVSZ

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

Fecha de generación de documento: 2022-03-03 09:38:03



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061055

DE ALCABALAS

Fecha: 03/10/2022

Por: 153.18

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

Vence: 03/10/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

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

Identificación: 1791811585001

Teléfono: 0995329058

Correo: darwcoox@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO

Identificación: 1308319043

Teléfono:

Correo: armandoasisclo@yahoo.es

Detalle:

VE-912782



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2001

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-32-01-01-073

11783.00

117.83

CONJ.RES.GENOVESAVIV.73PB.1P

11,783.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	117.83	0.00	0.00	117.83
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	35.35	0.00	0.00	35.35
Total=>		153.18	0.00	0.00	153.18

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061059**DE ALCABALAS**

Fecha: 03/10/2022

Por: 153.18

Período: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-522782

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA TEAMCO S.A**Identificación:** 1791811585001**Teléfono:** 0995329058**Correo:** darwcoox@gmail.com**Adquiriente-Comprador:** DELGADO PINARGOTE ARMANDO ASISCLO**Identificación:** 1308319043**Teléfono:****Correo:** armandoasisclo@yahoo.es**Detalle:****PREDIO:** Fecha adquisición: 01/01/2001

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-32-01-01-074

11783.00

117.83

CONJ.RES.GENOVESAVIV.74PB.1P

11,783.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	117.83	0.00	0.00	117.83
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	35.35	0.00	0.00	35.35
	Total	153.18	0.00	0.00	153.18

Saldo a Pagar

Ficha Registral-Bien Inmueble

73245

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005681
Certifico hasta el día 2022-02-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: jueves, 16 enero 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA #74: Costanera. del CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, ubicado en el lote No. 1 de la Manzana No. 1 de la Urbanización Mantazul, de la Parroquia y Cantón Manta.

Vivienda modelo costanera consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y 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 #74: Área: 9.00 m2.

Por arriba: lindera con el espacio aéreo.

Por el norte: lindera con el patio de la casa # 73 en 3ml.

Por el sur: lindera con la planta baja de la casa #74 en 3ml.

Por el este: lindera con la planta baja de la casa # 74 en 3ml.

Por el oeste: lindera con el patio de la casa #79 en 3ml.

VIVIENDA #74.- PLANTA BAJA:

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

Por abajo: lindera con el terreno de la misma vivienda.

Por el norte: partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #73 en 7.20 ml.

Por el sur: lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #75 en 10.20ml.

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 1.40 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 #79 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 #74.- 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 # 73 en 7.20 ml.

Por el sur: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #75 en 10.20 ml.

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 1.40 ml, gira hacia el este en 0.40 ml 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 2.93 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 #79 en 3 ml luego gira hacia el este en 3 ml. Y gira hacia el norte en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

VIVIENDA #74.- 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 # 73 en 7.20ml.

Por el sur: lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 75 en 10.20ml.

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 1.20ml y gira hacia el norte en 1.43ml lindando con el vacío hacia la cubierta del 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 # 79 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.

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	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422

COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:
Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 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 : 32415

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 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 : 32422

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 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 : 2541

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

DEUDOR

FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.

NO DEFINIDO

MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñán, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo. y da en Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, -siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno, con una superficie total de dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, declara que sobre el lote de terreno unificado signado con el número uno de la manzana " uno" de la Urbanización Mantazul de la parroquia y Cantón Manta, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas.

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:
3



PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-02-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005681 certifico hasta el día 2022-02-16, la Ficha Registral Número: 73245.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 2 8 3 0 7 N I A C N J



N° 032022-059612

Manta, jueves 10 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-32-01-01-073 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.73 PB.1P BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11,783.00 ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 00/100.

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 09 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160258VHXZRHN

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° 032022-059449

Manta, miércoles 09 marzo 2022

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 09 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



16009593BWB93

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° 032022-059611

Manta, jueves 10 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-32-01-01-074 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.74 PB.1P BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11,783.00 ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 00/100.

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 09 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160257VXS4P72

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





CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA" URBANIZACION "MANTA AZUL"

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mediante el presente certifico que la Inmobiliaria Teamco S.A. con RUC 1791811585001, propietario del lote 73 del Conjunto Residencial Genovesa, se encuentran al día en los pagos de sus alícuotas hasta la presente.

Manta, 18 de marzo del 2022

CONJ. RES. GENOVESA

FIRMA AUTORIZADA

Ing. María Fernanda Cedeño H.

ADMINISTRADORA

Conjunto Residencial "Genovesa"



CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA" URBANIZACION "MANTA AZUL"

CERTIFICADO DE EXPENSAS



Mediante el presente certifico que la Inmobiliaria Teamco S.A. con RUC 1791811585001, propietario del lote 74 del Conjunto Residencial Genovesa, se encuentran al día en los pagos de sus alcúotas hasta la presente.

Manta, 18 de marzo del 2022

CONJ. RES. GENOVESA

Ing. ~~Maria Fernanda~~ Cedeño H.

ADMINISTRADORA

Conjunto Residencial "Genovesa"

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

BanEcuador B.P.
17/02/2022 01:37:00 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1292089959
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:KPO
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION



CAJAS
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1766183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000006104
Fecha: 17/02/2022 01:37:41 p.m.

No. Autorizaci3n
1702202201176818... J00120565270000061042022133718

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

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

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



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
81089	2022/02/17 13:14	17/02/2022 01:14:00p. m.	778293	
A FAVOR DE	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. C.I.: 1791811585001			

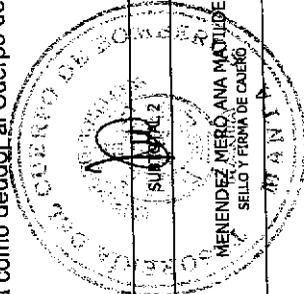
CERTIFICADO N° 5368

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

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

USD 3.00



TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

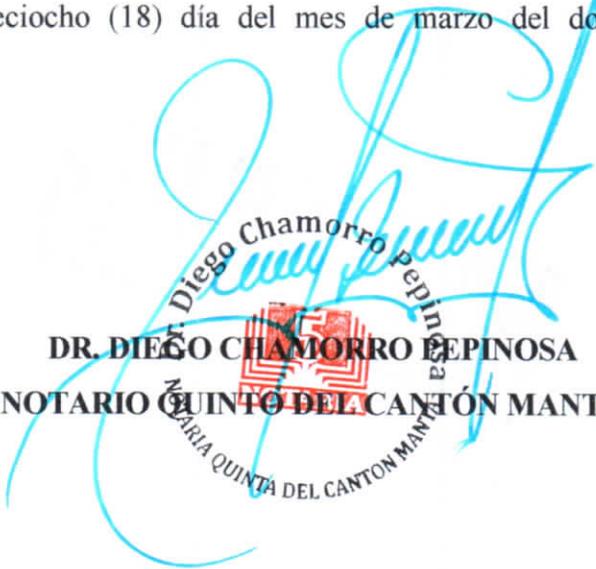
3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/19

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 **ARMANDO ASISCLO DELGADO PINARGOTE Y KAREN MONSERRATE CALDERON DE LA CRUZ.**— Firmada y sellada en Manta, al dieciocho (18) día del mes de marzo del dos mil veintidós (2.022).—


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO