00102897

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: **3825**
Folio Final: 0
Número de Repertorio: **7805**
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: lunes, 26 de noviembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 26 de noviembre de 2018 10:58

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0961898087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1791811585001	TEAMCO S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de octubre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101077	22/09/2015 0.00 00	53312	142,91m2	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA # 77: Marina con patio adicional 43.50 m2. DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA.-Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja, tres dormitorios, dos baños completos, una jardinería 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 # 77 Área: 9.00 m2 Por Arriba. lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el patio de la casa # 78 en 3ml, Por el Sur: lindera con la planta baja de la casa # 77 en 3 ml; Por el Este: lindera con el patio de la casa # 76 en 3ml; Por el Oeste: lindera con la planta baja de la casa # 77 en 3ml. PATIO EXTERIOR # 77 Área: 34.50 m2 Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con la planta baja de la casa # 77 en 10.20 ml, Por el Sur lindera con los estacionamientos # 74, # 75, # 76 y # 77 en 10.32 ml, Por el Este: lindera con el patio de la casa # 76 en 3.85 ml; Por el Oeste: lindera con el área común en 2.74 ml. VIVIENDA # 77 PLANTA BAJA.- Por Arriba: lindera con la losa 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 este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 78 en 7.20 ml; Por el Sur. lindera con el terreno de la misma casa en 10.20 ml; Por el Este. partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de casa # 76 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda; Por el Oeste: lindera con el área común en 6 ml. VIVIENDA # 77. PRIMERA PLANTA ALTA.- Por Arriba. lindera con la loza 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 este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 78 en 7.20 ml; Por el Sur: lindera con el vacio hacia terreno de la misma casa en 10.20 ml; Por el Este partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de casa # 76 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml, y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacio hacia patio interior de la misma vivienda; Por el Oeste: partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 3.95 ml lindando con el vacio hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml lindando con el vacio hacia la cubierta del porche de la misma casa. VIVIENDA # 77 SEGUNDA PLANTA ALTA.- Por Arriba: lindera con la cubierta de la misma vivienda; Por Abajo: lindera con la primera planta alta de la misma vivienda; Por el Norte. partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 78 en 7.20 ml; Por el Sur: lindera con el vacio hacia el terreno de la misma casa en 10.20 ml; Por el Este: partiendo del vértice sur hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de casa # 76 en 3 ml luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacio hacia patio interior de la misma vivienda; Por el Oeste: lindera con el vacio hacia el área común en 6 ml. TOTAL DE LA VIVIENDA 77: AREA NETA: 196,59m2 ALICUOTA: 0,0089 % AREA DE TERRENO: 142,91m2 AREA COMUN: 52,17m2 AREA TOTAL: 248,76m2 SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

Superficie del Bien: 142,91m2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101192	09/10/2018 8:43 05	68423	9,09m2	ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO # 74 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos :Por arriba, lindera con el espacio aéreo Por el Norte: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml.Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2.50 ml.Por el este: Lindera con el estacionamiento # 75 en 5 ml.Por el Oeste: Lindera con el área de común en 5 ml. AREA NETA. 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL 15,82m2.
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA
Superficie del Bien: 9,09m2
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101193	09/10/2018 8.43.36	68424	9,09m2	ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO # 75 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos : Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.Por el Norte: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml.Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2 50 ml.Por el este: Lindera con el estacionamiento # 76 en 5 ml.Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 74 en 5 ml. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO· 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2.
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA
Superficie del Bien: 9,09m2
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101194	09/10/2018 8:44:00	68425	9,09m2	ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO # 76 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con el espacio aéreo Por el Norte· Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2 50 ml.Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2.50 ml.Por el este: Lindera con el estacionamiento # 77 en 5 ml Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 75 en 5 ml.. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN. 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA
Superficie del Bien: 9,09m2
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101195	22/09/2015 0.00 00	53317	9,09m2	ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO # 77 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml; Por el Sur· lindera con la calle A en 2 50 ml; Por el Este: lindera con el estacionamiento # 79 5 ml; Por el Oeste: lindera con el

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: **3825**
Número de Repertorio: **7805**
Fecha de Repertorio: lunes, 26 de noviembre de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

estacionamiento # 76 en 5 ml. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA
Superficie del Bien: 9,09m2

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
*ESTACIONAMIENTO # 74 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, AREA DE TERRENO 9,09 m2 AREA COMUN. 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2
*ESTACIONAMIENTO # 75 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN. 3,32m2 AREA TOTAL. 15,82m2.
*ESTACIONAMIENTO # 76 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN. 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2.
*ESTACIONAMIENTO # 77 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN 3,32m2 AREA TOTAL. 15,82m2
*VIVIENDA # 77 DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA. TOTAL DE LA VIVIENDA 77. AREA DE TERRENO. 142,91m2 AREA COMUN: 52,17m2 AREA TOTAL 248,76m2

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00102899

Factura: 003-003-000005363

20181308003P02341

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308003P02341

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE OCTUBRE DEL 2018, (10.38)

ORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0961898087	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	14808.00

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

00102900

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	**13**	**08**	**03**	**P02341**

CONTRATO DE COMPRAVENTA

OTORGA:

LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA

A FAVOR DEL SEÑOR:

JOSE EDUARDO LUCAS PICO

CUANTIA: USD 14.808,40

DI: 2 COPIAS

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

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

Protocolo como habilitante; y a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía, cuya copia certifica por mi, agrego a esta escritura, para efectos de notificación el señor señala su correo electrónico: gerencia@inmobiliariateamco.com; teléfono: 09801354559 y dirección: vía a San Mateo urbanización Mantazul, conjunto Genovesa, casa 24, del cantón Manta El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte comparece en calidad de "COMPRADOR", el señor **JOSE EDUARDO LUCAS PICO**, de estado civil soltero, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. para efectos de notificación el señor señala su correo electrónico: jelpbear@hotmail.com; teléfono: 0993222079 y dirección: Santa Martha avenida 34 entre calle 11 y 12, del cantón Manta, El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa al siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen, por una parte, el señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, de estado civil casado, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., tal como consta en el nombramiento que se adjunta como habilitante de este instrumento, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "LA VENDEDORA", y por otra, el señor

00102901

JOSE EDUARDO LUCAS PICO, de estado civil soltero, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, plenamente capaces de contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO)** Mediante escritura pública otorgada el veintiuno de diciembre del dos mil uno, ante el Notario Noveno de Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcategui, inscrita el primero de febrero del dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, La Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, adquirió el lote de terreno de treinta hectáreas de superficie, situado en el punto denominado Barbasquillo, del Cantón Manta, provincia de Manabí. **DOS)** La compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima es la promotora del proyecto denominado "Mantazul", el mismo que se encuentra sometido bajo el régimen de propiedad horizontal. Los linderos generales del lote de terreno de acuerdo a la Unificación autorizada por el Ilustre Municipio de Manta con oficio número 016-1929, donde se levanta el proyecto inmobiliario "Mantazul" son los siguientes: **FRENTE:** setenta y ocho metros lineales con dos decímetros lineales más cuarenta metros lineales con ochenta decímetros lineales con la Avenida Principal. **ATRÁS:** Sesenta y tres metros lineales con sesenta y ocho decímetros lineales mas ángulo de sesenta y cuatro grados hacia la parte externa y cincuenta y nueve metros lineales con setenta decímetros lineales mas ángulo de sesenta grados hacia la parte izquierda y con ochenta y siete metros lineales con cuatro decímetros lineales con los herederos del señor Pedro Reyes Delgado. **COSTADO DERECHO:** Veinticinco metros lineales con treinta decímetros lineales más veintiocho metros lineales con treinta y nueve decímetros lineales más cincuenta y dos metros lineales con noventa y ocho decímetros lineales con la Calle Pública. **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y un metros lineales con noventa y cuatro decímetros lineales más

noventa y siete metros lineales con cincuenta decímetros lineales más sesenta metros lineales con ochenta y dos decímetros lineales con la Calle "A". Con un **AREA TOTAL DE**: Dieciséis mil cero treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados. **TRES)** Mediante declaratoria otorgada por el Señor Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha ocho de Diciembre del dos mil cuatro, autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, al referido Conjunto Residencial denominado GENOVESA, planificado en la manzana Uno, lote Uno, de la Urbanización Mantazul ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth – Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, asignándole el Código número ciento treinta y tres. La Unificación de lotes y la Declaratoria del Régimen Propiedad Horizontal se protocolizó en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha catorce de Abril del dos mil cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 23 de Mayo del dos mil cinco. **CUATRO)** En el Régimen de Propiedad Horizontal, el lote de terreno y la construcción del mencionado Conjunto Residencial denominado GENOVESA, este Conjunto Residencial se compone de Ciento dieciocho lotes, donde se construirán viviendas de dos modelo y varias etapas: Modelo COSTANERA con sus etapas C uno, C dos, C tres, C cuatro, C cinco y C Cinco D; y, el Modelo MARINA con sus etapas: M uno, M dos, M tres, M cuatro y M cuatro D, distribuidas según las etapas en dos o tres plantas; cada vivienda presenta sus características y especificaciones técnicas generales, cuya superficie total de construcción es de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, incluyendo en esta superficie, el área del terreno, el área común y el área neta vendible (área construida y área no construida). Cabe aclarar que el Régimen de propiedad Horizontal

esta aprobado por el Ilustre Municipio de Manta, con las medidas y linderos de las etapas finales de construcción lo que permite al COMPRADOR realizar las ampliaciones de ser el caso hasta el tamaño mayor de construcción aprobada respetando irrestrictamente los planos aprobados tanto en lo que se refiere a planificación como a aspecto técnico. Estas ampliaciones no representarán para EL COMPRADOR ningún pago al Ilustre Municipio del Cantón Manta por permisos ni por ningún concepto en lo que se refiera a esa ampliación, a excepción de los que por ley le corresponden a los bienes inmuebles como impuestos prediales, etc. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes, la compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JOSE EDUARDO LUCAS PICO**, la alícuota de terreno de una superficie aproximada de **sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20 m2)** con terreno adicional de **cuarenta y tres punto cincuenta metros cuadrados (43,50 m2)** sobre los que en un futuro se implantara la construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número **setenta y siete (77)** modelo **Marina** del Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral número **1320101077**, con todos los usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para si y comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la Ley, la edificación por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área neta en etapa final de **ciento noventa y seis punto cincuenta y nueve (196,59)** metros cuadrados del Programa de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta y es la siguiente; **1).- VIVIENDA # 77:** Marina con patio adicional 43.50. DE CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA.- Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior

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

de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO INTERIOR # 77: Area : 9.00 m2.** Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 78 en 3 ml; Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 3 ml; Por el este: Lindera con el patio de la casa # 76 en 3 ml; Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 3 ml. **PATIO EXTERIOR # 77: Area : 34.50 m2;** Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 10.20 ml. Por el sur: Lindera con los estacionamientos # 74, #75, #76 y # 77 en 10.32 ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa # 76 en 3.85 ml. Por el Oeste: Lindera con el área común en 2.74 ml.- **VIVIENDA # 77.- PLANTA BAJA:** Por arriba: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 78 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con el terreno de la misma casa en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de casa # 76 en 3 ml luego gira hacia el oeste en 3 ml.y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el área común en 6 ml. **VIVIENDA # 77.- PRIMERA PLANTA ALTA:** Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 78 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de casa # 76 en 3 ml luego gira hacia el oeste en 3

ml.y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 3.95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luégo gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml lindando con el vacío hacia la cubierte del porche de la misma casa. **VIVIENDA # 77.- SEGUNDA PLANTA ALTA:** Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 78 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el terreno de la misma casa en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de casa # 76 en 3 ml luego gira hacia el oeste en 3 ml.y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. **CUADRO DE ALICUOTA.-** corresponde a: área neta 196.59 m2; **alícuota de 0,0089 %,** área de terreno 142,91 m2; área común 52,17 m2; área total 248,76 m2; **2).- ESTACIONAMIENTO # 74: del conjunto residencial Genovesa Área: 12.50 m2.-** El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml. Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2.50 ml. Por el este: Lindera con el estacionamiento # 75 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de común en 5 ml. **CUADRO ALICUOTA:** ÁREA NETA 12,50 m2, **alícuota de 0,0006 %,** ÁREA DE TERRENO 9,09 m2, ÁREA COMÚN 3,32 m2, ÁREA TOTAL 15,82 m2. **3).- ESTACIONAMIENTO # 75: del conjunto residencial Genovesa Área: 12.50 m2.-** El estacionamiento se encuentra

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

ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml. Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2.50 ml. Por el este: Lindera con el estacionamiento # 76 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 74 en 5 ml. **CUADRO ALICUOTA:** ÁREA NETA 12,50 m2, **alícuota de 0,0006 %,** ÁREA DE TERRENO 9,09 m2, ÁREA COMÚN 3,32 m2, ÁREA TOTAL 15,82 m2. **4).- ESTACIONAMIENTO # 76: del conjunto residencial Genovesa Área: 12.50 m2.-** El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml. Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2.50 ml. Por el este: Lindera con el estacionamiento # 77 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 75 en 5 ml. **CUADRO ALICUOTA:** ÁREA NETA 12,50 m2, **alícuota de 0,0006 %,** ÁREA DE TERRENO 9,09 m2, ÁREA COMÚN 3,32 m2, ÁREA TOTAL 15,82 m2. **5).- ESTACIONAMIENTO # 77: del conjunto residencial Genovesa Área: 12.50 m2.-** El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml. Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2.50 ml. Por el este: Lindera con el estacionamiento # 79 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 76 en 5 ml. **ALICUOTA:** ÁREA NETA 12,50 m2, **alícuota de 0,0006 %,** ÁREA DE TERRENO 9,09 m2, ÁREA COMÚN 3,32 m2, ÁREA TOTAL 15,82 m2. Los acabados de la unidad de vivienda de conformidad al modelo de la unidad habitacional acordada por las partes consta en el anexo adjunto

a este instrumento como habilitante del mismo, los mismos que EL COMPRADOR declara haberlo recibido anteriormente ya entera satisfacción, sin nada que reclamar en el futuro respecto de dichas especificaciones. Se precisa y se aclara que la venta se refiere a la totalidad de los lotes de terreno expresadas en las alícuotas antes determinadas y a la construcción en este, aun no edificada, misma que cuenta con todas las autorizaciones municipales, que tiene la calidad de vivienda nueva y que con la suscripción del presente instrumento se transfieren a el comprador. Sin embargo de determinarse la alícuota, linderos, cabida y superficie del inmueble, la presente venta se realiza como cuerpo cierto. **CUARTA.- PRECIO:** El precio de la compraventa de los inmuebles descritos e individualizados es de catorce mil ochocientos ocho punto cuarenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica América, **(14.808,40) QUINTA.- ACEPTACIÓN:** El Comprador, por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción la alícuota que adquiere, a satisfacción sin tener nada que reclamar a la vendedora y promotora inmobiliaria respecto a la unidad de vivienda, sus usos, costumbres, servidumbres y servicios. Con este reconocimiento, la vendedora y el comprador, aceptan el presente contrato en todas sus partes, por convenir así a sus intereses mutuos. **SEXTA,. CESIONES DE DERECHOS POR SERVICIOS:** Los servicios básicos que sirven al inmueble motivo de este contrato, serán cedidos o transferidos a favor del comprador, bajo las normas y condiciones establecidas por las empresas sean estas públicas o privadas que presten dichos servicios. **SEPTIMA.- DECLARACION:** La vendedora declara que sobre el inmueble, materia de esta compraventa, no pesa gravamen ni limitación de dominio alguno. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva del comprador, **NOVENA.-**

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

DOMICILIO: En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se substanciará en el Centro de Mediación de la Función Judicial en la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **DECIMA.-** En caso de conflicto, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la Ciudad de Manta. **DECIMA PRIMERA.- LEGISLACION APLICABLE:** El presente contrato está sujeto a las leyes vigentes en la República del Ecuador. En todo lo no previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este Contrato **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del señor registrador de la propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **DECIMA TERCERA.- INTEGRACION Y DERECHOS DE TERCEROS:** El presente contrato contiene el acuerdo completo de las partes en las materias a que él se refiere. En este sentido, invalida cualquier contrato previo, arreglo o entendimiento relacionados con los asuntos materia del documento. Todas las negociaciones y transacciones concernientes al tema de este contrato, se considerarán incluidas en el mismo. Excepto por lo previsto aquí, este contrato no otorga derechos o beneficios a persona alguna que no sea parte de él. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura (Firmado) Abogado Carlos Holguin Flores. Matrícula número: Mil ciento setenta y cinco. Colegio De Abogados De Manabi. Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a

00102905

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 096189808-7
APELLIDOS Y NOMBRES
LUCAS PICO
JOSE EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
Caracas
FECHA DE NACIMIENTO 1980-07-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
E233313222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS ALONZO JOSE FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PICO PICO SANTA PETITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-09-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-09-25

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA
Consulta Ciudadana y Referéndum 2018
096189808-7 000 0000
LUCAS PICO JOSE EDUARDO

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABI
5873745 27/09/2018 10:59:06

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0961898087

Nombres del ciudadano: LUCAS PICO JOSE EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 10 DE JULIO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LUCAS ALONZO JOSE FERNANDO

Nombres de la madre: PICO PICO SANTA PETITA

Fecha de expedición: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2018
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-164-43480

185-164-43480

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

00102906

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 131018991-3
APELLIDOS Y NOMBRES
COOX PIN
DARWIN BYRON
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-11-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA BEATRIZ
LOPEZ PILLASAGUA

BACHILLERATO ESTUDIANTE V2343I4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COOX VICENTE GENERELDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIN ALEJA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-07-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-16

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

003
JUNTA No

003 - 043
NÚMERO

1310189913
CÉDULA

COOX PIN DARWIN BYRON
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN.

MANTA
CANTÓN

ZONA: 2

MANTA
PARROQUIA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2018
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-164-43557

180-164-43557

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi .. le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	1791811585001
RAZÓN SOCIAL:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	TEAMCO S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	COOX PIN DARWIN BYRON
CONTADOR:	DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

CILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
erde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Código: RIMRUC2017001717842

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

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1791811585001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 22/11/2001

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

Código: RIMRUC2017001717842

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

00102908

Manta, 07 de Noviembre del 2017

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Presente.-

De mi consideración:

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

La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297 , e inscrita en el registro Mercantil del mismo Cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución 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 numero de inscripción 278.

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Lilian Viviana Cano Garzón
Secretario

Manta, a 07 de Noviembre del 2017

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

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

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 5975

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

En la ciudad de Manta, en la oficina de la compañía TEAMCO S.A. ubicada en el urbanización MANTAZUL, en la vía San Mateo, Barrio Valle del Gavilán, de la parroquia y cantón Manta, el día de hoy 20 de Noviembre del año 2018, a las 18:00 horas, se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TEAMCO S.A." Señor, JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN BYRON COOX PIN, en calidad de PRESIDENTE, SECRETARIO AD-HOC y Accionista, quienes constituyen el 100% del capital accionario, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 118, 119 y 138 de la ley de compañías, los presentes resuelven unánimemente constituirse en junta general universal y extraordinaria de accionistas, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

1. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL SEÑOR DARWIN BYRON COOX PIN, PARA QUE REALICE TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA LA VENTA DEL LOTE NÚMERO 77 Y ESTACIONAMIENTOS NÚMERO 74, 75, 76 Y 77, UBICADOS EN EL CONJUNTO GENOVESA, DE LA URBANIZACIÓN MANTAZUL, DE PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA TEAMCO S.A., ASI COMO SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE LOS MENCIONADOS INMUEBLES A FAVOR DEL SEÑOR **JOSE EDUARDO LUCAS PICO.**

Preside la junta universal de accionistas el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, y actúa como secretario el Gerente General, señor DARWIN BYRON COOX PIN.

UNICO PUNTO.- Se Autoriza Al Gerente General señor DARWIN BYRON COOX PIN, para que realice todos los trámites necesarios para la venta del lote número 77 y estacionamientos número 74, 75, 76 y 77, ubicados en el conjunto Genovesa, de la urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A., y suscriba la escritura pública de compraventa de los mencionados inmuebles a favor del señor **JOSE EDUARDO LUCAS PICO.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del lote número 77 y estacionamientos número 74, 75, 76 y 77, de la Urbanización MANTAZUL, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. a favor del señor **JOSE EDUARDO LUCAS PICO.**

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al

Representante legal de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor del señor **JOSE EDUARDO LUCAS PICO.**

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.

DARWIN BYRON COOX PIN
Secretario Ad-Hoc

Manta, 21 de Noviembre de 2018

00102910

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

En la ciudad de Manta, en las oficinas de la compañía ubicadas en el inmueble de la Av. Veinticuatro, entre las calles 16 y 17, el día de hoy 15 de Septiembre del año 2005, a la 19:00 horas se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TEAMCO S.A." señores MARIO HERNÁN ERBS MONCKEBERG y MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑÁN, todos por sus propios derechos.

En vista de que se encuentra el cien por ciento del capital social, y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 118, 119 y 238 de la ley de compañías los presentes resuelven unánimemente constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE Y FIRME LAS ESCRITURAS DEFINITIVAS DE COMPRA VENTA DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
2. NOTIFICAR AL GERENTE QUE LAS ESCRITURAS SE LAS REALIZARÁ SIEMPRE Y CUANDO EL CLIENTE HAYA TERMINADO DE PAGAR LA DEUDA DE SU VIVIENDA; YA SEA POR MEDIO DEL PAGO EN EFECTIVO A LA CAMPAÑIA O QUE HAYA SUSCRITO LOS DOCUMENTOS DE PAGO NECESARIOS PARA EL COBRO DE LAS DEUDAS PENDIENTES.
3. ASUMIR CUALQUIER REPONSABILIDAD LEGAL Y TRIBUTARIA DERIVADA DE ESTAS TRANSACCIONES.

Preside la Junta Universal de Accionistas el Sr.MARIO HERNAN MONCKEBERG. Y actúa como Secretaria la Gerente General, la Sra. MARIA MERCEDES ERBS.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

4. PUNTO UNO.- Se autoriza al Gerente General de la Inmobiliaria Teamco S.A. para que realice y firme las escrituras definitivas de compra venta de las viviendas construidas en el CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

5. PUNTO DOS.- Se dispone al Gerente General que para realizar las escrituras de compra venta definitiva los clientes deben tener su deuda saldada o a su vez deben haber firmado previamente los documentos necesarios que permitan el cobro del saldo adeudado por concepto del pago de su vivienda.

6. PUNTO TRES.- Se autoriza al Gerente General a que asuma las obligaciones que resultasen de los puntos uno y dos.

La Junta delibera y aprueba de forma unánime dicha operación y autoriza al Gerente General a acatar las resoluciones de la Junta de los puntos uno, dos y tres de la presente acta.

Así queda sentado que se asume todas las responsabilidades legales y tributarias de estas transacciones.

Por no haber ningún otro asunto por tratar, la Presidencia concede un receso de treinta minutos para que se elabore el acta de la Junta instaurada; una vez concedido el receso, se da lectura a la presente acta, la, misma que es aprobada por unanimidad por los señores accionistas, en constancia de lo cual suscriben la presente acta en unidad de acto

La sesion termina a las 21:30 horas

MARIO HERNAN ERBS MONCKEBERG
PRESIDENTE - ACCIONISTA

MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN
SECRETARIA-ACCIONISTA

Manta, 9 de Octubre del 2018.

00102911

Sres:

Inmobiliaria TEAMCO S.A.

Ciudad.-

Por medio de la presente reciban un cordial saludo y a la vez informarles y solicitarles que con respecto al lote de terreno signado con el número 77 y estacionamientos números 74,75,76 y 77 ubicados en la Urbanización MANTAZUL, manzana 1, conjunto habitacional GENOVESA de la parroquia y cantón Manta; terrenos que adquirí mediante promesa de compraventa número 2015-13-08-007-P00811 celebrada en la notaría séptima del cantón Manta con fecha 23 de septiembre del 2015, y que se encuentra cancelada en su totalidad, motivo por el cual procederé a realizar las respectivas escrituras de compraventa, las cuales bajo mi responsabilidad las voy a poner a nombre de **JOSE EDUARDO LUCAS PICO** cedula **096189808-7**

Lo solicitado en este documento es de total y absoluta responsabilidad mía, por tal motivo deslindo, a TEAMCO S.A, de cualquier problema futuro con respecto a nombre de quien solicito se ponga estas propiedades en escritura pública.

Por la atención que le dé a la presente, de antemano quedo muy agradecido.

Atentamente

Christian Alexander Macías Garcés

C.I. 130966543-6

AB. ALEX ARTURO LEVALL ISCHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA"
URBANIZACION "MANTA AZUL"

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mediante el presente certifico que la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A., con ruc de número 179181158500-1 propietario del lote N.77 y parqueadero 74,75, 76,77 del conjunto genovesa, se encuentra al día en los pagos de sus alícuotas hasta la presente.

Manta, 16 de octubre del 2018

CONJ. RES. GENOVES'

FIRMA AUTORIZADA

Ing. María Fernanda Cedeño H.

ADMINISTRADORA

Conj. Hab. "GENOVESA"

00102912

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A ubicada CONJ RES GENOVESA EST.75, VIV.77 PB.1P, ESTA 74, EST.77, ESTA.76 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $14808.40 CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHO DOLARES 40/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

15 DE OCTUBRE DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0124642

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta. 08 de NOVIEMBRE de 20 2018

PARA LA CLAVE CATRASTAL:
1320101077 CONJ.RES.GENOVESA VIV.77 PB.1P
1320101192 CONJ.GENOVESA EST.74
1320101193 CONJ.RES.GENOVESA EST.75
1320101194 CONJ.RES.GENOVESA EST.76
1320101195 CONJ.RES.GENOVESA EST 77

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

00102913

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Manta

N° CERTIFICACIÓN: 0000015600
N° ELECTRÓNICO : 62146

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Viernes 12 de Octubre de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

NO 0 1 5 6 0 0 0

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-077

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.77 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 142.91

ROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1791811585001	**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6291.56
CONSTRUCCIÓN:	0
AVALÚO TOTAL:	6291.56
SON:	SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS

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

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-10-12 15:52:42.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

0000015600

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

00102914

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Manta

N° CERTIFICACIÓN: 0000156156
N° ELECTRÓNICO : 62144

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Viernes, 12 de Octubre de 2018

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

NO REGISTRA

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-192
Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.74

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 9.09

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1791811585001	**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	439.81
CONSTRUCCIÓN:	1689.4
AVALÚO TOTAL:	2129.21
SON:	DOS MIL CIENTO VENTINUEVE DÓLARES CON VENTIUN CENTAVOS

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

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-10-12 15:49:36.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

0000156156

#MANTADIGITAL
Conectándote a lo social

00102915

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

Manta

N° CERTIFICACIÓN: 0000156155
N° ELECTRÓNICO : 62145

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Viernes, 12 de Octubre de 2018

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

NO ADEUDA

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-193

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.75

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 9.09

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1791811585001	**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	439.81
CONSTRUCCIÓN:	1689.4
AVALÚO TOTAL:	2129.21
SON:	DOS MIL CIENTO VENTINUEVE DÓLARES CON VENTIUN CENTAVOS

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

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-10-12 15:50:36.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

0000156155

#MANTADIGITAL

00102916

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO ~~AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL~~

DEL CANTÓN MANTA

Manta

N° CERTIFICACIÓN: 0000156027
N° ELECTRÓNICO : 62118

Fecha: Jueves, 11 de Octubre de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-194

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.76

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 9.09

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1791811585001	**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	439.81
CONSTRUCCIÓN:	1689.4
AVALÚO TOTAL:	2129.21
SON:	DOS MIL CIENTO VENTINUEVE DÓLARES CON VENTIUN CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-10-11 15:20:05.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

0000156027

#MANTADIGITA
Conectamos tu ciudad

00102917

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000156026
Nº ELECTRÓNICO: 62119

Fecha: Jueves, 11 de Octubre de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-195

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.77

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 9.09

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1791811585001	**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	439.81
CONSTRUCCIÓN:	1689.4
AVALÚO TOTAL:	2129.21
SON:	DOS MIL CIENTO VENTINUEVE DÓLARES CON VENTIUN CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-10-11 15:22:14.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

0000156026

#MANTADIGITA
Conectando a Manta

00102918

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO

000116023

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1391815815
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
DIRECCIÓN: CONJ.RES.GENOVESA VIV.77 PB.1P/EST.74-75-76-77

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 593740
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 15/10/2018 08:59:20

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 13 de enero de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00102919

ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
AB. MANABI - ECUADOR

No. 37351

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

15/10/2018 08 38 05

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-077	142,91	6291,56	378595	37351

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791815850001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA VIV 77 PB 1P
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0931890087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	62,92
Junta de Beneficencia de Guayaquil	18,87
TOTAL A PAGAR	81,79
VALOR PAGADO	81,79
SALDO	0,00

EMISION: 15/10/2018 08:18:03 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV).

T1709116909

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

00102920

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

No. 37352

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

15/10/2018 08 38 17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
U. escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-192	9,09	2129,21	378597	37352

VENDEDOR		
C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
17 1311585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES.GENOVESA EST 74
ADQUIRIENTE		
C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
09 1898087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	21,29
Junta de Beneficencia de Guayaquil	6,39
TOTAL A PAGAR	27,68
VALOR PAGADO	27,68
SALDO	0,00

EMISION: 15/10/2018 08:38.15 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T540490624

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

00102921

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 37353

COMPROBANTE DE PAGO

15/10/2018 08 38 27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-195	9,09	2129,21	378598	37353

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	CONJ RES GENOVESA EST 77
ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0917895087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	21,29
Junta de Beneficencia de Guayaquil	6,39
TOTAL A PAGAR	27,68
VALOR PAGADO	27,68
SALDO	0,00

EMISION: 15/10/2018 08:38:25 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1041968238

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

00102922

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

No. 37354

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

15/10/2018 08 38 37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-194	9,09	2129,21	378599	37354

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA EST 76
ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0931896087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	21,29
Junta de Beneficencia de Guayaquil	6,39
TOTAL A PAGAR	27,68
VALOR PAGADO	27,68
SALDO	0,00

EMISION: 15/10/2018 08:38:35 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Este documento esra firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T623883520

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

00102923

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
AB. ALEX ... BERMUDEZ
MANABI - ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 37355

COMPROBANTE DE PAGO

15/10/2018 08 38 49

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
U a escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-194	9,09	2129,21	378600	37355

VENDEDOR			UTILIDADES	
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN	CONCEPTO	VALOR
17 1 31 585001	INMOBILIA RIA TEAMCO S A .	CONJ RES GENOVESA EST 76	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	3,29
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN	TOTAL A PAGAR	4,29
09 1 89 087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	S	VALOR PAGADO	4,29
			SALDO	0,00

EMISION: 15/10/2018 08:38:47 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Este documento esra firmado electronicamente

Código de Verificacion (CSV)

T1450912122

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

00102924

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS LUCA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

No. 37356

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

15/10/2018 08 38 59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-195	9,09	2129,21	378602	37356

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1791315850001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA EST 77	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	0,48
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1,48
0913398087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	S	VALOR PAGADO	1,48
			SALDO	0,00

EMISION: 15/10/2018 08:38:57 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T283725447

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

00102925

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS ZEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

No. 37357

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

15/10/2018 08 39 09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-192	9,09	2129,21	378603	37357

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
17 1031585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES.GENOVESA EST 74
ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
09 1396087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,48
TOTAL A PAGAR	1,48
VALOR PAGADO	1,48
SALDO	0,00

EMISION: 15/10/2018 08:39:08 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha:
Hora:

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T881010602

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

00102926

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS ZEVICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

No. 37358

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

15/10/2018 08 39 22

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-077	142,91	6291,56	378605	37358

VENDEDOR		
C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791815850001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA VIV 77 PB 1P

ADQUIRIENTE		
C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0961398087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	6,97
TOTAL A PAGAR	7,97
VALOR PAGADO	7,97
SALDO	0,00

EMISION: 15/10/2018 08:19:20 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Cba.
Hora:

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1138188768

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

00102927

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

No. 37359

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

15/10/2018 08:39:33

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-193	9,09	2129,21	378606	37359

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
17 1831585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA EST 75
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
09[illegible]198087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,48
TOTAL A PAGAR	1,48
VALOR PAGADO	1,48
SALDO	0,00

EMISION: 15/10/2018 08:39:32 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T660233057

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

00102928

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

No. 37350

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

15/10/2018 08 37 54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-193	9,09	2129,21	378594	37350

VENDEDOR		
C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA EST 75
ADQUIRIENTE		
C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0931891087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	21,29
Junta de Beneficencia de Guayaquil	6,39
TOTAL A PAGAR	27,68
VALOR PAGADO	27,68
SALDO	0,00

EMISION: 15/10/2018 08:17:53 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha:
Hora:

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T713621414

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00102929

Ficha Registral-Bien Inmueble

53312

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023677, certifico hasta el día de hoy 09/10/2018 8:28:38, la Ficha Registral Número 53312.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: martes, 22 de septiembre de 2015 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA # 77: Marina con patio adicional 43.50 m2. DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA.-Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja, tres dormitorios, dos baños completos, una jardinería 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 # 77 Área: 9.00 m2. Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el patio de la casa # 78 en 3ml; Por el Sur: lindera con la planta baja de la casa # 77 en 3 ml; Por el Este: lindera con el patio de la casa # 76 en 3ml; Por el Oeste: lindera con la planta baja de la casa # 77 en 3ml. PATIO EXTERIOR # 77 Área: 34.50 m2 Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con la planta baja de la casa # 77 en 10.20 ml; Por el Sur: lindera con los estacionamientos # 74, # 75, # 76 y # 77 en 10.32 ml; Por el Este: lindera con el patio de la casa # 76 en 3.85 ml; Por el Oeste: lindera con el área común en 2.74 ml. VIVIENDA # 77 PLANTA BAJA.- Por Arriba: lindera con la losa 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 este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 78 en 7.20 ml; Por el Sur: lindera con el terreno de la misma casa en 10.20 ml; Por el Este: partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de casa # 76 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda; Por el Oeste: lindera con el área común en 6 ml. VIVIENDA # 77. PRIMERA PLANTA ALTA.- Por Arriba: lindera con la loza 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 este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 78 en 7.20 ml; Por el Sur: lindera con el vacio hacia terreno de la misma casa en 10.20 ml; Por el Este: partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de casa # 76 en 3 ml, luego gira hacia el oeste en 3 ml, y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacio hacia patio interior de la misma vivienda; Por el Oeste: partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 3.95 ml lindando con el vacio hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml lindando con el vacio hacia la cubierta del porche de la misma casa. VIVIENDA # 77 SEGUNDA PLANTA ALTA.- Por Arriba: lindera con la cubierta de la misma vivienda; Por Abajo: lindera con la primera planta alta de la misma vivienda; Por el Norte: partiendo del vértice noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 78 en 7.20 ml; Por el Sur: lindera con el vacio hacia el terreno de la misma casa en 10.20 ml; Por el Este: partiendo del vértice sur hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de casa # 76 en 3 ml luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacio hacia patio interior de la misma vivienda; Por el Oeste: lindera con el vacio hacia el área común en 6 ml. TOTAL DE LA VIVIENDA 77: AREA NETA: 196,59m2. ALICUOTA: 0,0089 % AREA DE TERRENO: 142,91m2 AREA COMUN: 52,17m2 AREA TOTAL: 248,76m2 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	26/oct./2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755	26/oct./2001	32 399	32 415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb /2002	2 532	2 541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr /2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may /2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may /2005	263	508

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 560 Folio Inicial 2 532

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2756 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5262 Folio Inicial 32.416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.422

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2755 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5261 Folio Inicial:32 399

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final:32.415

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 **Número de Inscripción:** [illegible] Tomo:[illegible]

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:2,541
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct /2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	2755	26/oct /2001	32 399	32 415

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 5 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb /2002	2 532	2,541

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[6 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 10 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2468 Folio Inicial:263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:508

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb /2002	2 532	2 541

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 8:28:38 del martes, 09 de octubre de 2018

A peticion de: LUCAS PICO JOSE EDUARDO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00102931

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018
HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00102932

Ficha Registral-Bien Inmueble

68423

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023677, certifico hasta el día de hoy 09/10/2018 9:08:10, la Ficha Registral Número 68423.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 09 de octubre de 2018 Parroquia MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO # 74 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos :Por arriba, lindera con el espacio aéreo.Por el Norte: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml.Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2.50 ml.Por el este: Lindera con el estacionamiento # 75 en 5 ml.Por el Oeste: Lindera con el área de común en 5 ml. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2.
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755	26/oct/2001	32.399	32.415
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32 422
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb/2002	2 532	2 541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr/2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may/2005	263	508
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may/2005	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2755 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5261 Folio Inicial:32 399
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final:32 415
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de junio de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:
Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

VENDEDOR 1702850023 ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO CASADO(A) MANTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2756 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5262 Folio Inicial:32.416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.422

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 **Número de Inscripción:** 312 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 560 Folio Inicial 2.532

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:2 541

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32 399	32.415

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

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

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial.1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2468 Folio Inicial:263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:508

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 8 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2469 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:08:10 del martes, 09 de octubre de 2018

A peticion de: LUCAS PICO JOSE EDUARDO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00102934

Ficha Registral-Bien Inmueble

68424

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023677, certifico hasta el día de hoy 09/10/2018 9:20:16, la Ficha Registral Número 68424.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura martes, 09 de octubre de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO # 75 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos : Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.Por el Norte: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml.Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2.50 ml.Por el este: Lindera con el estacionamiento # 76 en 5 ml.Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 74 en 5 ml. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2.
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32 422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755	26/oct/2001	32 399	32.415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb/2002	2 532	2 541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr/2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may/2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may/2005	263	508

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

VENDEDOR 1702850049 RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES CASADO(A) MANTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2755 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5261 Folio Inicial 32 399

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final:32.415

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 **Número de Inscripción:** 312 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 560 Folio Inicial 2.532

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:2.541

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32 399	32 415

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

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

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2 532	2 541

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 8 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2469 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[6 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2468 Folio Inicial:263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:508

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Via a San Mateo. y da en Garantia a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro,cinco, seis,siete, ocho y nueve de la

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de

Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanizacion MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2.532	2 541

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:20:16 del martes, 09 de octubre de 2018

A peticion de: LUCAS PICO JOSE EDUARDO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00102936

Ficha Registral-Bien Inmueble

68425

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023677, certifico hasta el día de hoy 09/10/2018 9:30:58, la Ficha Registral Número 68425.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 09 de octubre de 2018 Parroquia MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO # 76 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con el espacio aéreo.Por el Norte: Lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml.Por el sur: Lindera con la calle "A" en 2.50 ml.Por el este: Lindera con el estacionamiento # 77 en 5 ml.Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 75 en 5 ml.. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

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

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO CASADO(A)	MANTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2756 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5262 Folio Inicial:32.416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.422

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 **Número de Inscripción:** 312 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 560 Folio Inicial:2.532

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:2.541

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32 416	32.422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32 399	32 415

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

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

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2 532	2 541

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 10

Número de Repertorio: 2468

Tomo:1
Folio Inicial:263
Folio Final:508

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 8

Número de Repertorio: 2469

Tomo.1
Folio Inicial:1
Folio Final:1

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:30:58 del martes, 09 de octubre de 2018

A peticion de: LUCAS PICO JOSE EDUARDO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de

Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00102938

Ficha Registral-Bien Inmueble

53317

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023677, certifico hasta el día de hoy 09/10/2018 8:31:48, la Ficha Registral Número 53317.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 22 de septiembre de 2015 Parroquia · MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO # 77 Área: 12.50 m2. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12.50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con la planta baja de la casa # 77 en 2.50 ml; Por el Sur: lindera con la calle A en 2.50 ml; Por el Este: lindera con el estacionamiento # 79 5 ml; Por el Oeste: lindera con el estacionamiento # 76 en 5 ml. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32m2 AREA TOTAL: 15,82m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	26/oct./2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755	26/oct./2001	32 399	32.415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb /2002	2 532	2.541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr /2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8	23/may /2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	23/may /2005	263	508

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2756 Tomo·1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5262 Folio Inicial:32 416
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:32.422
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

VENDEDOR 1702850049 RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES CASADO(A) MANTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001 **Número de Inscripción:** 2755 Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5261 Folio Inicial:32 399

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA Folio Final 32 415

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1706795828	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850049	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702850023	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 **Número de Inscripción:** 312 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 560 Folio Inicial:2.532

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:2.541

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct /2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	2755	26/oct /2001	32 399	32 415

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

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

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb /2002	2 532	2 541

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 8 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2469 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[6 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2468 Folio Inicial:263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:508

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Unificacion y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo y da en Garantia a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanizacion MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación. Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos y Tres de la Mz. Uno.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb /2002	2 532	2 541

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 8:31:48 del martes, 09 de octubre de 2018

A peticion de: LUCAS PICO JOSE EDUARDO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 09 OCT 2018 HORA:

00102940

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 749-DPUM-SVQ. de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. 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.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS MOREIRA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

00102941

REGLAMETO 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.

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

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

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

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

CAPITULO # 2
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión, Edificaciones y Instalaciones
REVISADO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 013-4122
Manta, 15 de dic 2021

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 vehícular, 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 terreno adicionales el interior de las paredes medianeras serán de propiedad exclusiva y las paredes exteriores serán comunales dejando establecido que deberán tener el mismo tratamiento de las fachadas de la viviendas.

Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos les correspondan.
En lo referente a los recubrimientos exteriores de las viviendas, así como de los cerramientos de terrenos adicionales (pintura) le corresponderá a cada propietario cubrir estos gastos sin embargo los copropietarios están obligados a usar el mismo tipo pintura así como el color establecido para todo el conjunto.

Art. 8 .- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Conjunto Residencial "Genovesa" que no tiene carácter de exclusivos, los cuales están sometidos bajo el régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual, ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota esta establecida en el presente reglamento.
Se consideran bienes comunes: las calles, avenidas, aceras, parterres, áreas verdes, áreas de recreación, piscinas, sala de reuniones, guardería, guardianías, conserjería, áreas de circulación peatonal (pasajes), áreas de circulación vehicular, los ingresos a las caminerías, las instalaciones de los servicios generales y las que se construyan en el futuro con estos propósitos.

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

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

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

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

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

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 instaciones generales, quejas de copropietarios, y en fin cuando este lo considere necesario.
c) Notificar al Administrador el nombre, dirección y teléfono de la persona que quede encargada si el copropietario se ausenta por más de tres días, para que pueda actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia, no obstante en caso de emergencia fortuita el administrador no tendrá acceso a la vivienda de forma inmediata udiendo evitar de esta forma desgracias.
d) introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento o enajenamiento, limitación de dominio, comodato, anticresis, etc que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios.
e) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, mantenimiento, prima de seguros, mejoras de los bienes comunes del conjunto de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan conforme al cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
f) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de opropietarios, 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.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

c) Los copropietarios que hagan uso de las instaciones o áreas de recreación están obligados a observar las normas de educación, buenas costumbres, así como recoger toda la basura y dejar el lugar en las mismas condiciones.

d) No se permitirá que personas ajenas al conjunto se reúnan en las áreas verdes, áreas comunes, playas de estacionamiento, caminerías, etc, a excepción de ser invitados por uno de los copropietarios y respetando las normas de seguridad, paz y tranquilidad para una buena convivencia; es obligación de los copropietarios avisar al administrador para tomar los correctivos necesarios.

e) Esta prohibido incinerar cualquier tipo de desechos sean estos: madera, basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.

f) Los copropietarios que deseen realizar pic-nic están en la obligación de dejar limpias las instalaciones que usaron, depositando los restos de alimentos, fundas plásticas etc.

g) Los Copropietarios que usen las instalaciones del área de piscinas están en la obligación de recoger la basura así como no ingresar con alimentos ni bebidas a las mismas, no podrán ser usadas como un lugar para ingerir alcohol ni tampoco para juegos con pelotas, deberán cuidar las áreas verdes y de plantas.

h) Los copropietarios, usuarios y demás tienen la obligación de caminar por las áreas designadas para este propósito, se prohibe pisar y dar mal uso a los espacios con cesped.

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

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

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

CAPITULO # 5

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

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

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

c) Cambiar o alterar de alguna forma las fachadas ni siquiera en lo referente a la pintura exterior, deberá respetar estrictamente los colores, los tonos y el diseño actual.
d) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando el destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual 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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
i) Mantener abiertas las puertas de sus bienes exclusivos integrándose con las áreas de circulación o bienes comunales y usar estas como salas de espera o antesalas.
j) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el área de su bien exclusivo.
k) Tener mascotas en la parte frontal de su vivienda, o dejarlas deambular por los espacios comunes.
l) Sacar a pasear a sus mascotas sin el debido collar y correa.
m) Utilizar los espacios comunes, áreas de recreación, estacionamientos, áreas de circulación para almacenar objetos o para reuniones de trabajo.
n) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios publicitarios o de venta: ni en las fachadas, ni en los vidrios, ni en las puertas ni en las áreas de uso

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

o) Instalar antenas de radio, televisión, etc en las áreas comunes, lo podrá hacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.

p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc en las ventanas, en los balcones, en las fachadas, en las áreas de uso 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.

El propietario, usuario, arrendatario o cualquier persona que ejerza derechos sobre el bien exclusivo será solidariamente responsables de sus empleados domésticos, trabajadores, visitas y terceros que tengan relación con el copropietario, por los actos que contraríen los reglamentos o las leyes.

s) Instalar cortinas o cualquier adorno exterior que distorsionen la armonía del conjunto.

t) Los copropietarios que arrienden su bien exclusivo deberá respetar en la suscripción del contrato el Art. 9 del presente reglamento.

u) Dar alojamiento a personas con enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los vecinos.

v) Se prohibe expresamente preparar mezclas de cemento o similares o el acopio de material sobre las calle, avenidas, áreas comunes, áreas de circulación peatonal o vehicular.

.v) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones de la asamblea de copropietarios o de este reglamento.

CAPITULO # 6

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un salario mínimo vital.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un juez competente de esta ciudad, a las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los copropietarios que no cancelaren dentro del plazo señalado la cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la cuidad 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 estos por la asamblea de copropietarios.

e) Como otra medida se suspenderán los servicios de uno o varios así como también la prohibición del uso de todos los bienes de uso comunal, cuando se encuentren en mora dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento esta medida sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de los copropietarios morosos en los medios acostumbrados por la administración.

Art. 18.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o usuarios, salvo por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificada, no pudiera hacerlo de inmediato.
En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo el perjuicio que ocasionare a los copropietarios o usuarios o al conjunto y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea su competencia.

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

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

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de ocho días de solicitada, la convocatoria a la asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.
Las convocatorias serán por escrito con la debida anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en la que se deberá celebrar la asamblea y dejara constancia de los puntos a tratarse.

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

Art.- 25.- QUORUM.- El quórum para la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente al 51 % de las alícuotas 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 articulo anterior que vaya en calidad de representante.

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

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

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

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

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 29. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Residencial o de la vivienda.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador y modificarlo cuando se requiera.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando termine su período.

j) Sancionará a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios, en los casos que sea su competencia.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos y al reglamento interno, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto. Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director, del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de tres propietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

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

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

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

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

Art. 34.- Son Atributos del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento d 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 mediadas necesarias para la conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación en los daños ocasionados a los bienes comunales de onjunto a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de la multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza, de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y jardineros y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual.

k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

Conservar en orden los títulos del conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto.

m) Conservar copia certificada de las escrituras del los terrenos en los que está construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales hidrosanitarios, eléctricos, de las instalaciones generales aprobados por el Municipio y otros documentos, todos los cuales formarán un banco de información oficial del Conjunto. Toda esta información deberá ser entregada a su sucesor por medio de un acta de entrega recepción.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las

AB. ALEX ARTURO CEL... NOTARIA PUBLICA TERCERA ... MANABI - ECUADOR

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

o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto, con la indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.

v) Cumplir con todas las demás funciones y obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

Art. 40.- DIPOSICIONES GENERALES.-

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

00102949

amblea General de copropietarios mediante resolución adoptada por
ás del 50% de los asistentes.

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e Instalaciones

REVISADO

Fecha: dic 6/04

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH H 043-4

Manta, 17 de dic 20 04

DIRECTOR DE URBANO

NOTARIA ARTURO CEVALLOS
PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI ECUADOR

Se 17 fojas
revisadas con
originales. Manta 14 ABR 2005

Dr. Gonzalo Zambrano
NOTARIO
Manta

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

ecm

Notario Público Cuarto
Cantón Manta

NOTARIA PUBLICA
Simón Zambrano
3

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

Manta, Mayo 23 del 2005

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

Registro de la Propiedad
DR. PATRICIO F. GARCÍA V.
CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

00102950

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000001055
Fecha: 15/10/2018 10:54:25 a.m.

No. Autorizaci≤n:
1510201801176818352000120565270000010552018105417

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

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

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

BanEcuador B.P.
15/10/2018 10:53:59 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 848577476
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.50
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.10

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
15 OCT
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS MOLINA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

00102951

Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.–**

DARWIN BYRON COOX PIN
C.C. # 131018991-3

JOSE EDUARDO LUCAS PICO
C.C. # 096189808-7

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

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

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

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

00102952

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2018 **Número de Inscripción: 3825**
Número de Repertorio: 7805

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

1.- Con fecha Veinte y seis de Noviembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3825 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0961898087	LUCAS PICO JOSE EDUARDO	COMPRADOR
1791811585001	TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1320101195	53317	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1320101194	68425	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1320101193	68424	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1320101192	68423	COMPRAVENTA
VIVIENDA	1320101077	53312	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 26-nov./2018
Usuario: erick_espinoza

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 26 de noviembre de 2018