

00019222

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** ACLARACION Y COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 698**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 1368**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** jueves, 07 de marzo de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 07 de marzo de 2019 11.56**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1303710196	AVILA GOMEZ GINA ARACELY	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Jurídica	1791811585001	TEAMCO S A		MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de enero de 2019

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
1320101079	18/12/2018 10:59:54	69125		VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA # 79 MARINA 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 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 # 79 Área: 9.00 m2. Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el patio de la casa # 80 en 3 ml; Por el Sur: lindera con la planta baja de la casa # 79 en 3 ml; Por el Este: lindera con el patio de la casa # 74 en 3 ml; Por el Oeste: lindera con la planta baja de la casa # 79 en 3ml. VIVIENDA # 79 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 # 80 en 7.20 ml; Por el Sur: lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 78 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 # 74 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 # 79 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 # 80 en 7.20 ml; Por el Sur: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 78 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 # 74 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, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa VIVIENDA # 79 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 # 80 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 78 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 # 74 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 TOTAL DE LA VIVIENDA 79: AREA NETA: 162,09m2 ALICUOTA: 0,0073 % AREA DE TERRENO: 117,83 m2 AREA COMUN: 43,02m2 AREA TOTAL: 205,11m2.

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACLARACION Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 698

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1368

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de marzo de 2019

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101185	07/12/2018 10:21:57	68983		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO # 67 Marina DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, vía a San Mateo del Cantón Manta Área: 12,50 m2. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alicuota independiente con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 66 en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 68 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área común en 2,50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2 50 ml. ÁREA NETA: 12,50m2 ALÍCUOTA: 0,0006 % ÁREA DE TERRENO: 9,09 m2 ÁREA COMÚN: 3,32m2 ÁREA TOTAL: 15,82m2.

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

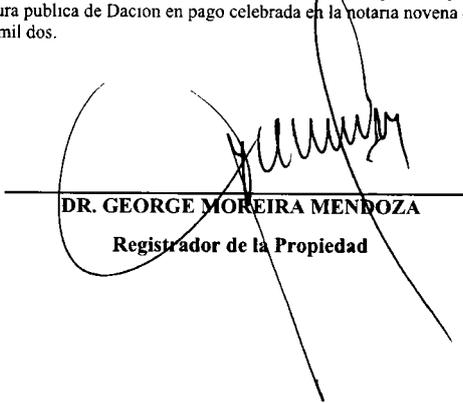
COMPRAVENTA

\*ESTACIONAMIENTO # 67 Marina DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, vía a San Mateo del Cantón Manta. ÁREA TOTAL 15,82m2.

\*VIVIENDA # 79 MARINA DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA.- AREA TOTAL: 205,11m2

\*ACLARATORIA.- Se declara que la presente compraventa que se constituye por medio de este instrumento del Lote No 79 y estacionamiento No 67, del conjunto habitacional Genovesa y descrito en la cláusula Tercera de este contrato, se trata de un lote, mas no de una vivienda como se menciona en los certificados de solvencia emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se declara también que el mismo actualmente no existe construcción alguna, vez que fue un proyecto a futuro, escritura que se encuentra inscrita el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 23 de Mayo del dos mil cinco celebrada mediante escritura publica de propiedad horizontal / sus respectivos planos el catorce de abril del dos mil cinco en la notaria cuarta de Manta. Mediante Escritura publica de Dacion en pago celebrada en la notaria novena de Quito el veintiuno de diciembre del dos mil uno e inscrita el uno de febrero del dos mil dos.

Lo Certifico.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000037451

00019223



20191308006P00297

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20191308006P00297					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE ENERO DEL 2019, (10:40)					
<b>GANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AVILA GOMEZ GINA ARACELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303710196	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CU CO	DEL ACTO O TO:	5952.73					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

00019224

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20191308006P00297**

4 **FACTURA No.002-002-000037451**

5

\*\*\*\*

6

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

7

**QUE OTORGA LA COMPAÑIA:**

8

**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

9

**A FAVOR DE LA SEÑORA:**

10

**GINA ARACELY AVILA GOMEZ**

11

**CUANTIA: \$ 5.952,73**

12

**DI: DOS COPIAS**

13

**// JJMC //**

14



15

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

16

Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES**

17

**TREINTA DE ENERO** del dos mil diecinueve, ante mí, **DOCTOR JOSE**

18

**LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del

19

cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, la compañía

20

**INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** representada legalmente por el señor

21

**DARWIN BYRON COOX PIN**, en calidad de Gerente, y a quien en

22

adelante se lo llamará como la parte **VENDEDORA**, y por otra parte, la

23

señora **GINA ARACELY AVILA GOMEZ**, de estado civil soltera, por

24

sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamara

25

la parte **COMPRADORA**; a quienes de conocer doy fe en virtud de

26

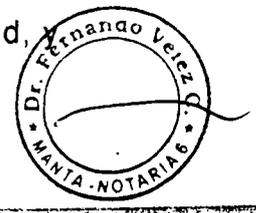
haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de

27

votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los

28

comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,





1 domiciliado en esta ciudad de Manta; Advertidas que fueron los  
2 comparecientes, por el Notario de los efectos y resultados de esta  
3 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y  
4 separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura  
5 pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor  
6 reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a  
7 escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como  
8 sigue: **SEÑOR NOTARIO**.-En el protocolo de escrituras públicas a su  
9 cargo, sírvase insertar una de compra venta de un lote de terreno  
10 rural, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA.-**  
11 **OTORGANTES:** Intervienen en la celebración de este contrato, por  
12 una parte la señores **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** con su  
13 representate legal la señor **DARWIN BYRON COOX PIN**, a quien más  
14 adelante se los llamará simplemente el vendedor; y, por otra parte la  
15 señora **GINA ARACELY AVILA GOMEZ**, a quien más adelante se la  
16 llamará simplemente la compradora. Los comparecientes declaran ser  
17 ecuatorianos, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de  
18 Manta. Provincia, Manabí. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** "LA  
19 **VENDEDORA**", es legítima propietaria **Vivienda #79 marina DEL**  
20 **CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA**. Vivienda modelo marina  
21 consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y  
22 baño de servicio y un patio interior de 9m2 en plana baja, tres  
23 dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta  
24 alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la  
25 segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: Patio  
26 Interior #79: Área 9.00 m2 POR ARRIBA: Lindera con el espacio  
27 aéreo. POR EL NORTE: lindera con el patio de la casa #80 en 3ml.  
28 POR EL SUR: lindera con la planta baja de la casa # 79 en 3 ml. POR



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

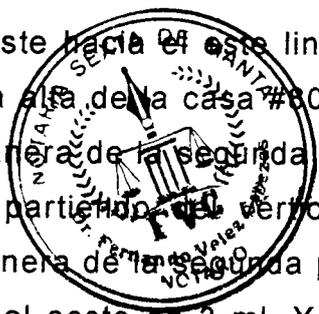
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00019225



1 EL ESTE: Lindera con el patio de la casa #74 en 3 ml. POR EL  
 2 OESTE: lindera con la planta baja de la casa #79 en 3ml. VIVIENDA  
 3 #79.- PLANTA BAJA: por arriba: Lindera con la loza de la  
 4 planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con el terreno de  
 5 la misma vivienda. Por el Norte: partiéndose del vértice noroeste hacia  
 6 el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #79  
 7 en 7.20 ml, por el Sur: lindera con la pared medianera de la planta  
 8 baja de la casa #78 en 7.20 ml. Por el este : partiendo del vértice sur  
 9 este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja  
 10 de la casa #74 en 3 ml luego gira hacia el oeste en 3 ml y gira hacia el  
 11 norte en 3 ml lindado con el patio interior de la misma vivienda. POR  
 12 EL oeste: lindera con el ÁREA común en 6ml VIVIENDA# 79 PRIMERA  
 13 PLANTA ALTA: por arriba: lindera con la loza de la segunda planta  
 14 alta de la misma vivienda. POR abajo: lindera con la planta baja de la  
 15 misma vivienda. POR EL norte: partiendo del vértice noroeste hacia el  
 16 este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la  
 17 casa #80 en 7.20 ml. POR EL SUR: lindera con la pared medianera de  
 18 la primera planta alta de la casa #78 en 10.2 ml. Por el este: partiendo  
 19 del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la  
 20 primera planta alta de la casa #74 en 3 ml. Luego gira hacia el oeste  
 21 en 3 ml y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el vacío hacia el  
 22 patio interior de la misma vivienda ,Por el oeste: partiendo del vértice  
 23 sur oeste hacia el norte en 3.95 ml lindado con el vacío hacia el área  
 24 común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05  
 25 ml lindado con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa  
 26 VIVIENDA #79 SEGUNDA PLANTA ALTA: por arriba: lindera con la  
 27 cubierta de la misma vivienda. POR abajo: lindera con la primera  
 28 planta alta de la misma vivienda. Por el norte: partiéndose del vértice





1 noroeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda  
2 planta alta de la casa #60 en 7.20 ml. por el sur: lindera con la pared  
3 medianera de la segunda planta alta de la casa #78 en 10.20ml Por el  
4 este: partiendo del vértice sur hacia el norte lindera con la pared  
5 medianera de la segunda planta alta de la casa #74 en 3 ml luego gira  
6 hacia el oeste en 3 ml. Y gira hacia el norte en 3 ml lindando con el  
7 vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. POR EL oeste:  
8 lindera con el vacío hacia el ÁREA común en 6 ml TOTAL DE LA  
9 VIVIENDA 79: AREA NETA: 162.09 m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0073 % ÁREA  
10 DE TERRENO: 117,83m<sup>2</sup> AREA COMÚN: 43,02 m<sup>2</sup> AREA TOTAL:  
11 205.11m<sup>2</sup> y el estacionamiento Número 67 se encuentra ubicado al  
12 contorno del conjunto tiene un área estándar de 12,50 m<sup>2</sup> determinado  
13 como una alícuota independiente con las siguientes medidas y  
14 linderos: Por arriba: lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera  
15 con el estacionamiento #66 en 5 ml. Por el sur: Lindera con el  
16 estacionamiento # 68 en 5 ml. Por el este: lindera con el área común  
17 en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular  
18 en 2.50 ml. ÁREA NETA: 12,50m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0006% AREA DE  
19 TERRENO: 9,09 m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 3,32 m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL: 15,82 m<sup>2</sup>.  
20 *ACLARATORIA.-Se declara que la presente compraventa que se*  
21 *constituye por medio de este instrumento del Lote No 79 y*  
22 *estacionamiento No 67, del conjunto habitacional Genovesa y descrito*  
23 *en la cláusula Tercera de este contrato , se trata de un lote , mas no*  
24 *de una vivienda como se menciona en los certificados de solvencia*  
25 *emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se declara*  
26 *también que el mismo actualmente no existe construcción alguna, toda*  
27 *vez que fue un proyecto a futuro, escritura que se encuentra inscrita*  
28 *en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 23 de Mayo del*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

CELULA DE CIUDADANIA 131018991-3

APELLIDOS Y NOMBRES  
 COOX PIN DARWIN BYRON

FECHA DE NACIMIENTO 1991-11-13  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 VERONICA IBATREZ LOPEZ PILLARAGUA

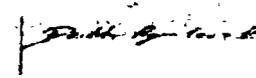



BACHILLERATO ESTUDIANTE V2243M22

APELLIDOS Y NOMBRES  
 COOX VICENTE GENEDELDO

FECHA DE NACIMIENTO 2018-07-18  
 FECHA DE EXPIRACION 2025-07-18

MANABI  
 SANTA

00019226



CERTIFICADO DE VOTACION  
 4 DE FEBRERO 2019

003 JUNTA N°  
 003 - 043 NUMERO  
 1310189913 Cédula

COOX PIN DARWIN BYRON  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON  
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION  
 ZONA 2




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 FEB 2019



Dr. Fernando Velez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL

*Darwin Byron Coox Pin*

**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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PIN ALEJA AUXILIADORA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE JULIO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-193-72453



191-193-72453

*Vicente Taiano G.*

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00019227

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 número de inscripción 278.

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

*Lilian Viviana Cano*

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

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
01 fojas útiles, anverso y  
reversos son iguales a sus originales

Manta. 07 ENE 2018

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
Manta - Ecuador



# 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:

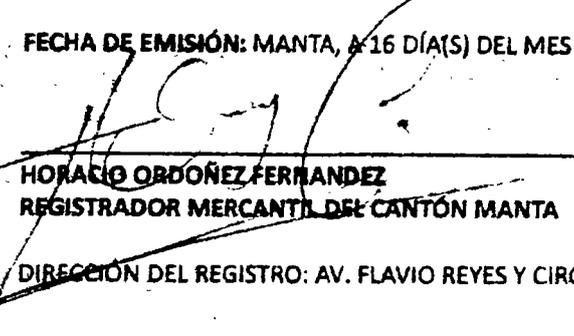
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN:	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

### 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 RAZÓN DE INSCRIPCIÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 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

Registro

00019228

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

En la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de Noviembre del año dos mil dieciocho, siendo las 17H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización MANTAZUL, en la vía a San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, de la Parroquia Cantón Manta, con la concurrencia de 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, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

**UNICO PUNTO:** Autorizar al Gerente General señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta de las vivienda No. 79 y 80 y Estacionamientos No 66 y 67 ubicados en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como a suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa a favor de la señora GINA ARACELY AVILA GOMEZ.

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa de las viviendas No 79 y 80 y estacionamientos No 66 y 67 ubicados en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A.

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor de la señora GINA ARACELY AVILA GOMEZ.

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

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

  
**DARWIN COOX PIN**  
Accionista- Secretario Ad-Hoc

Manta, 3 de Diciembre de 2018



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00019229

00016811



## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1781811565001  
 RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:  
 NÚMERO:



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

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Intersección: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Referencia ubicación: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Celular: 0990135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com

### DOMICILIO ESPECIAL

SN

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

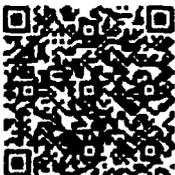
*Son derechos de los contribuyentes. Derechos de trato y confidencialidad. Derechos de asistencia o colaboración. Derechos económicos. Derechos de información. Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec)*

*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 régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual*

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

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1791811585001  
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

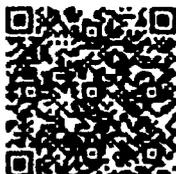
No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FECH. INICIO ACT.:	22/11/2001
NOMBRE COMERCIAL:	TEAMCO S.A.	FECH. CIERRE:		FECH. REINICIO:	

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 N° 24 Urb. San Mateo, Vía SAN MATEO Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Conjunto. MANTA AZUL Bloque GENOVESA Piso: 0 Oficina. 00 Carretera VÍA SAN MATEO Celular: 0680135459 Email: gerencia@inmobiliaristeamco.com



00019230

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CECULA No. 130371019-6

CIUDAD: MANTA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: AVILA GOMEZ GINA ARACELY  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTAN  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1983-03-02  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: MUJER  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: AVILA MONTES THEODULO ALFONSO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GOMEZ MURIELA FELICIDAD MARITZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2017-02-08  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-02-08

NOTARIO GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 4 DE FEBRERO 2018

001 JUNTA No

001 - 097 NUMERO  
 1303710196 CEDULA

AVILA GOMEZ GINA ARACELY  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTÓN  
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 ZONA: 3

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 30 ENE 2019

Dr. Fernando Vázquez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1303710196

**Nombres del ciudadano:** AVILA GOMEZ GINA ARACELY

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 2 DE MARZO DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** AVILA MIENTES THEODULO ALFONSO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GOMEZ MURILLO FELICIDAD MARITZA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE FEBRERO DE 2017

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 193-193-72485



193-193-72485

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

00019231



Ficha Registral-Bien Inmueble

69125



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028076, certifico hasta el día de hoy 18/12/2018 13:53:28, la Ficha Registral número 69125.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA  
XXXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 18 de diciembre de 2018 Parroquia : MANTA



Información Municipal:  
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA # 79 MARINA 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 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 # 79 Área: 9.00 m2. Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el patio de la casa # 80 en 3 ml; Por el Sur: lindera con la planta baja de la casa # 79 en 3 ml; Por el Este: lindera con el patio de la casa # 74 en 3 ml; Por el Oeste: lindera con la planta baja de la casa # 79 en 3ml. VIVIENDA # 79 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 # 80 en 7.20 ml; Por el Sur: lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 78 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 # 74 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 # 79 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 # 80 en 7.20 ml; Por el Sur: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 78 en 10.20 ml; Por el Este: partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera la pared medianera de la primera planta alta de casa # 74 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, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 2.05 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa VIVIENDA # 79 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 # 80 en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 78 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 # 74 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 TOTAL DE LA VIVIENDA 79: AREA NETA: 162,09m2 ALICUOTA: 0,0073 % AREA DE TERRENO: 117,83 m2 AREA COMUN: 43,02m2 AREA TOTAL: 205,11m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	------	-------------------------------	---------------	-------------

Certificación impresa por :maritza\_fernandez Ficha Registral:69125 martes, 18 de diciembre de 2018 13:53

Notary seal and stamp area containing the date and time: Fecha. 18 DIC 2018 HORA



COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755	26/oct/2001	32.399	32.415
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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	80000000001525	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	

[ 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	80000000001525	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

Certificación Impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:69125

martes, 18 de diciembre de 2018 13:53

Folio Final:2.541  
 Empresa: Oficina Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Pag 2 de 5  
 Fecha 18 DIC 2018 HORA: ---



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



**Cantón Notaría:** QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 21 de diciembre de 2018

**00019232**

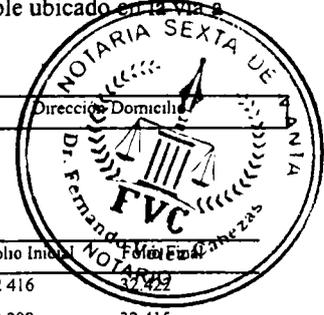
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2756	26/oct/2001	32.416	32.419
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	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 5 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** lunes, 23 de mayo de 2005

**Número de Inscripción:** 10

**Tomo:** 1

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2468

**Folio Inicial:** 263

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

**Folio Final:** 508

**Cantón Notaría:** MANTA

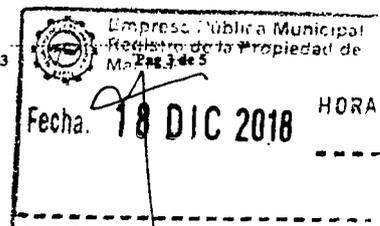
**Escritura/Juicio/Resolución:**

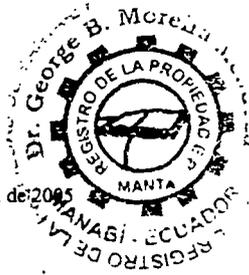


Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Fecha Registral:69125

martes, 18 de diciembre de 2018 13:53





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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la 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 Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de esta Unificación MantaAzul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno.

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

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

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

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

[ 6 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de mayo de 2005

Número de Inscripción: 8

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2469

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**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 : 13:53:28 del martes, 18 de diciembre de 2018

A petición de: AVILA GOMEZ GINA ARACELY

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

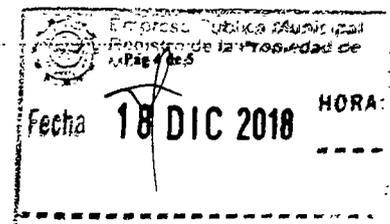
130590835-0



Certificación Impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:69125

martes, 18 de diciembre de 2018 13:53





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

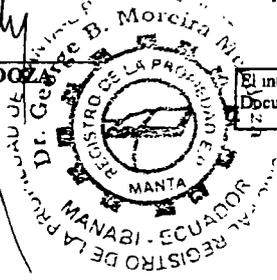
00019233

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**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha. 18 DIC 2018 HORA: \_\_\_\_\_

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



00019234

Ficha Registral-Bien Inmueble

68983



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028076, certifico hasta el día de hoy 07/12/2018 10:37:22, la Ficha Registral Número 68983.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
XXXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 07 de diciembre de 2018 Parroquia . MANTA



Información Municipal:  
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO # 67 Marina DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, vía a San Mateo del Cantón Manta. Área: 12.50 m2. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento # 66 en 5 ml. Por el sur: Lindera con el estacionamiento # 68 en 5 ml. Por el este: Lindera con el área común en 2.50 ml. Por el Oeste: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. **ÁREA NETA: 12,50m2 ALÍCUOTA: 0,0006 % ÁREA DE TERRENO: 9,09 m2 ÁREA COMÚN: 3,32m2 ÁREA TOTAL: 15,82m2.**

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] **COMPRA VENTA**

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

**a.- Observaciones:**

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

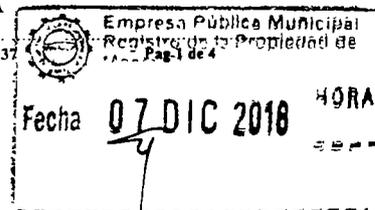
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:68983

viernes, 07 de diciembre de 2018 10:37:22





VENDEDOR 1706795828 CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO DIVORCIADO(A) MANTA  
 VENDEDOR 1702850023 RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES CASADO(A) MANTA  
 VENDEDOR 1702850023 ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO CASADO(A) MANTA

[ 2 / 6 ] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 de febrero de 2002 Número de Inscripción: 312 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 560 Folio Inicial:2.532  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:2.541  
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

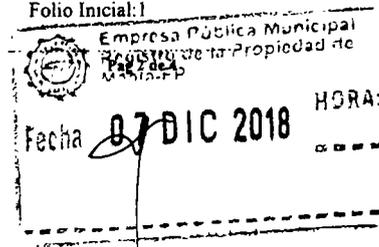
[ 4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2003 Número de Inscripción: 5 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1455 Folio Inicial:1

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:68983

viernes, 07 de diciembre de 2018 10:37





**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 13 de febrero de 2003  
**Fecha Resolución:**

Folio Final:1



**a.- Observaciones:**

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria TEAMCO S.A. crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedarán a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social No. 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. 4 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	80000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 5 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** lunes, 23 de mayo de 2005 **Número de Inscripción:** 10 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2468 **Folio Inicial:** 263  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 508  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 14 de abril de 2005  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

Unificación y Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la 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:**

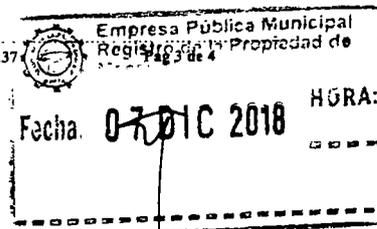
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[ 6 / 6 ] PLANOS

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





Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Apellidos y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000090000152	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) siguiente(s) 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
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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 : 10:37:22 del viernes, 07 de diciembre de 2018

A petición de: AVILA GOMEZ GINA ARACELY

Elaborado por: MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

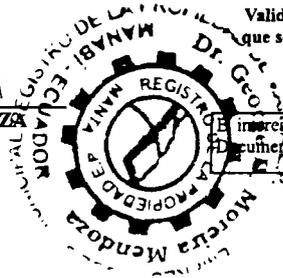
130590835-0



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**





# 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

000005081

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00019236

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1791811585002

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

NOMBRES:

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES.GENOVESA VIV.79.PB.1P/ ESTAC. 07

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

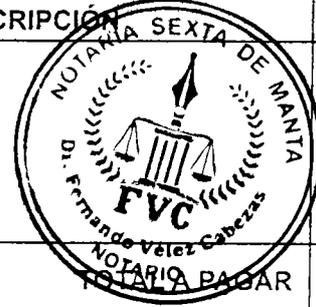
Nº PAGO: 613806  
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
FECHA DE PAGO: 18/01/2019 12:14:54



### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR



3.00

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 18 de abril de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

No. 147906

## COMPROBANTE DE PAGO

15/01/2019 12:33:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-079	117,83	5512,92	401577	147906

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	CONJ RES GENOVESA VIV 79 / PB 1P	Impuesto pncipal	55,13
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	16,54
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>71,67</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>71,67</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISIÓN: 15/01/2019 12:32:59 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

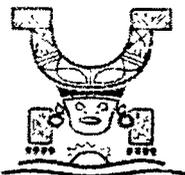
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV).



T2059485064

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





COMPROBANTE DE PAGO

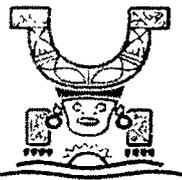
15/01/2019 12:32:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-185	9,09	439,81	401576	147905

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA EST 67	Impuesto pncipal	4,40	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	1,32	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	5,72	
1303710196	AVILA GOMEZ GINA ARACELY		VALOR PAGADO	5,72	
				SALDO	0,00



EMISION: 15/01/2019 12:32:48 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



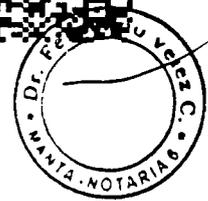
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1073356968

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



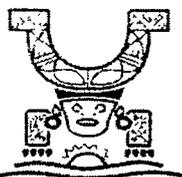
COMPROBANTE DE PAGO

15/01/2019 12:33:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-185	9,09	439,81	401578	147907

VENDEDOR			UTILIDADES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	CONJ RES GENOVESA EST 67	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta	0,31	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1,31	
1303710196	AVILA GOMEZ GINA ARACELY	NA	VALOR PAGADO	1,31	
				SALDO	0,00

EMISION: 15/01/2019 12:33:11 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



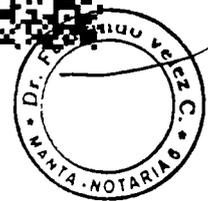
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T306392784

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



00019237



**COMPROBANTE DE PAGO**

No. 147908

15/01/2019 12:33:21

<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>ÁREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TÍTULO N°</b>
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTHA de la parroquia MANTHA	1-32-01-01-079	117,83	5512,92	401579	147908

VENDEDOR		UTILIDADES	
G.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S A	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	3,95
		<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>4,95</b>
G.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO
1303710198	AVILA GOMEZ GINA ARACELY	NA	4,95
		<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

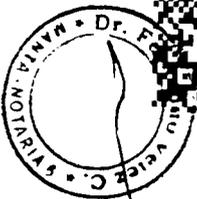
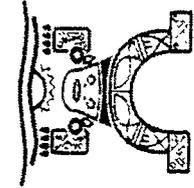
EMISION: 15/01/2019 12:33:20 XAVIER ALCVAR MACIAS  
**SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY**

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

7213618536

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

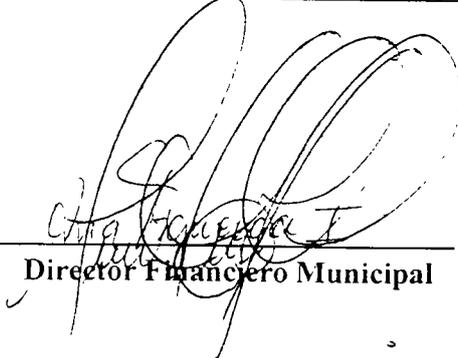
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
pertenciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A  
ubicada CONJ RES GENOVESA ESTA 67  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad  
de \$439.81 CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON 81/100 CTVS  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

DANIEL SALDARRIAGA

FIRMA DE RESPONSABILIDAD

15 DE ENERO DEL 2019

Manta, \_\_\_\_\_

  
Director Financiero Municipal



00019238

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA,



Nº 0096644



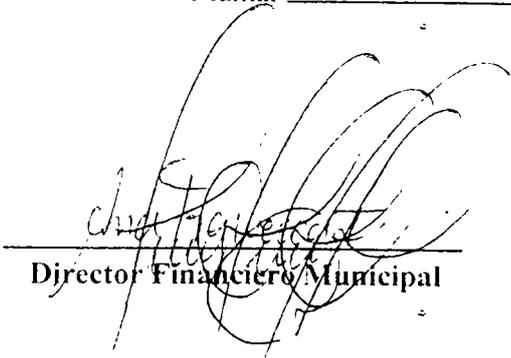
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

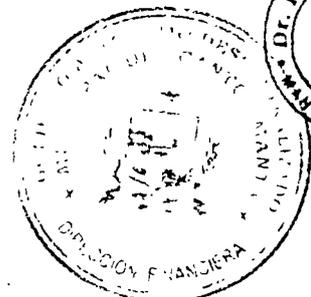
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
perteneiente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A  
ubicada CONJ RES GENOVESA VIV 79 PB. 1P  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad  
de \$5512.92 CINCO MIL QUINIENTOS DOCE DOLARES CON 92/100 CTVS  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

DANIEL SALDARRIAGA  
FIRMA DE RESPONSABILIDAD

15 DE ENERO DEL 2019

Manta, \_\_\_\_\_

  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126076

**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 TEAMCÓ S.A.

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

15 ENERO 2019  
Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE CATRALSTAL:  
1320101185 CONJ.RES.GENOVESA EST.67

Manta, Quince de Enero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
RECAUDACIÓN



00019239

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126077



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 TEAMCÓ S.A.

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

15 ENERO 2019  
Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE CATRASTAL:  
1320101079 CONJ.RES.GENOVESA VIV.79 PB.1P

Manta, Quince de Enero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**

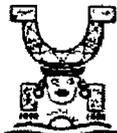
FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_

RECADACIÓN



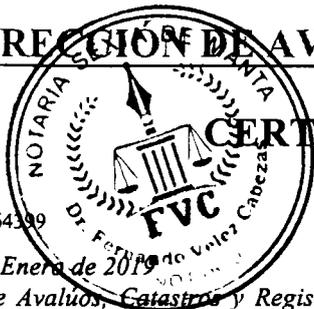


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Manta**  
ALCALDÍA

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00158500**

N° ELECTRÓNICO : 64389



Fecha: Martes, 15 de Enero de 2019

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-32-01-01-185

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.67

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.50 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 3.32 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 9.09 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-

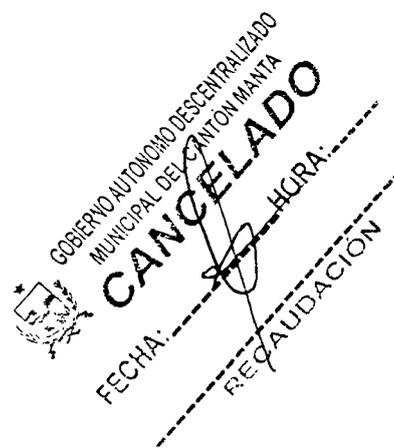
**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 439.81  
CONSTRUCCIÓN: 0.00  
AVALÚO TOTAL: 439.81

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

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

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



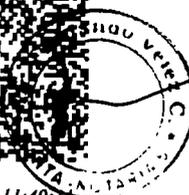
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V954625WIPZ

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



Impreso por MACIAS SANTOS DELLA ESTEFANIA, 2019-01-15 11:40:11.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

00019240

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158499

N° ELECTRÓNICO : 64398

Fecha: Martes, 15 de Enero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-079

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.79 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	162.09 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	43.02 m <sup>2</sup>
Terreno:	117.83 m <sup>2</sup>



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,512.92

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 5,512.92

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

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

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V95450YF2NJ

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



Impreso por MACIAS SANTOS DELLA ESTEFANLA, 2019-01-15 11:39:39

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA" URBANIZACION "MANTA AZUL"

00019241

## CERTIFICADO DE EXPENSAS



Mediante el presente certifico que la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A., con ruc de número 179181158500-1 propietario del lote N.79- del conjunto genovesa, se encuentra al día en los pagos de sus alícuotas hasta la presente.

Manta, 07 de diciembre de 2018

CONJ. RES. GENOVESA

  
FIRMA AUTORIZADA

**Ing. María Fernanda Cedeño H.**

**ADMINISTRADORA**

**Conj. Hab. "GENOVESA"**

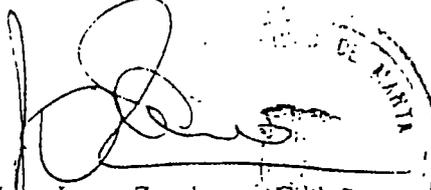


## PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

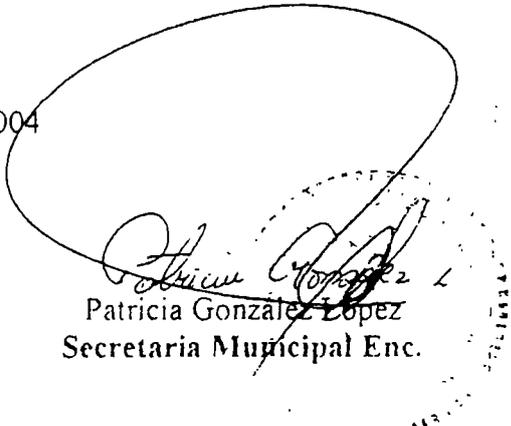
Manta, Diciembre 8 del 2004



Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Diciembre 8 del 2004



Patricia González López  
Secretaria Municipal Enc.



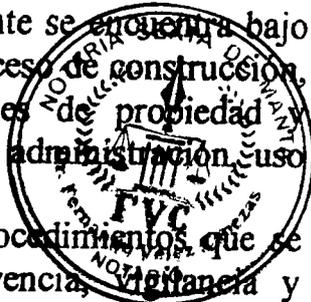
00019242



# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

## CAPITULO # 1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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



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

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

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

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



## CAPITULO # 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Notario  
Manta

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
21/11/12



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 ~~ochenta dieciocho~~ viviendas (118), de dos modelos distintos: Costaneras y Marinas, implantadas sobre un área de terreno de 61.20 m<sup>2</sup> existiendo a la vez algunas viviendas con terreno adicional, el conjunto cuenta con 120 estacionamientos, área de circulación peatonal, circulación vehicular, área de esparcimiento, tres piscinas, una sala de reunión, 1 conserjería, 1 guardería, dos garitas de guardianía.

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

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

### CAPITULO # 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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



00019243

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

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

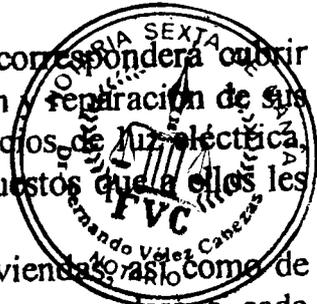
Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos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

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

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

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

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



5  
Q

**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 daño 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:

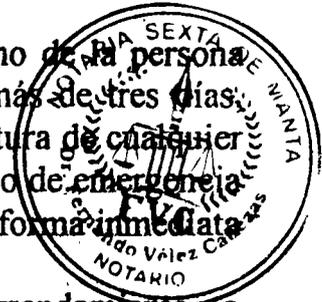


00019244

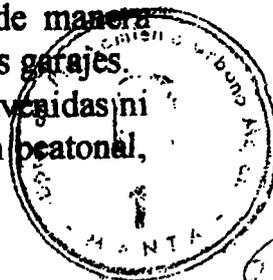
- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- b) Permitir al Administrador la inspección de su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

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

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



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



00019245

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

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

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

**CAPITULO # 5**

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

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



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

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

sta



00019246

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

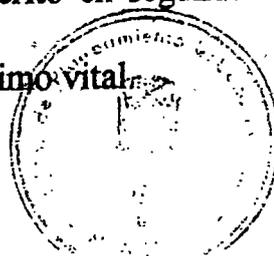
- o) Instalar antenas de radio, televisión, etc en las áreas comunes, lo podrá hacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.
- p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc en las ventanas, en los balcones, en las fachadas,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

## CAPITULO # 6

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

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

Notario  
Dr. Fernando Velez C.  
MANTA



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

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

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

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

Notario  
M. J. J. J.



00019247

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 la conservación y administración del conjunto así como las relaciones entre los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



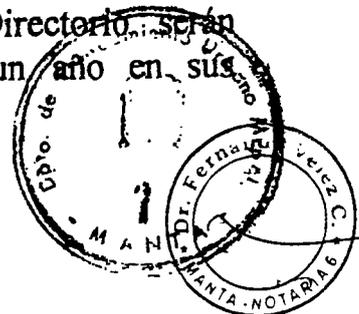
00019248

- 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 de la vivienda.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador y modificarlo cuando se requiera.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando termine su período.
- j) Sancionará a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios, en los casos que sea su competencia.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos y al reglamento interno, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto. Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director, del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de tres copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

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

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

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



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, los dos a su vez serán convocados a sus respectivos suplentes.

Art. 34.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

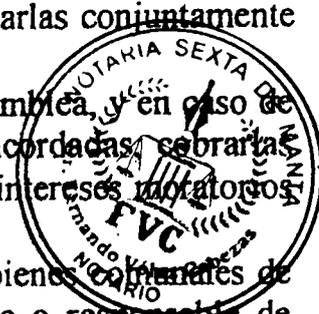
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Genovesa" en lo relacionado con el Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuota, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados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



00019249

- 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 comunes de Conjunto a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de la multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza, de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y jardineros y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto.
- m) Conservar copia certificada de las escrituras de los terrenos en los que está construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales hidrosanitarios, eléctricos, de las instalaciones generales aprobados por el Municipio y otros documentos, todos los cuales formarán un banco de información oficial del Conjunto. Toda esta información deberá ser entregada a su sucesor por medio de un acta de entrega recepción.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las

9.0



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 prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.
- v) Cumplir con todas las demás funciones y obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

**Art. 40.- DIPOSICIONES GENERALES.-**

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



00019250

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  
OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. DO



ecm

*[Handwritten signature]*  
Notario Público Cuarta  
Manta - Manabí



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

Manta, Mayo 23 del 2005

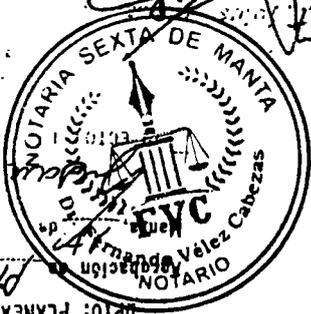
*[Handwritten signature]*  
Dr. Patricia F. García D.



Escritura Pública  
Lima - Perú

NOTARIA SEXTA DE MANTA  
Calle 10 de Agosto N° 100

14 ABR 2005



MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
PH # 043-4122  
20 001  
URBANO

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



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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00019251

1 dos mil cinco celebrada mediante escritura pública de ~~propiedad~~  
2 horizontal y sus respectivos planos el catorce de abril de ~~dos mil cinco~~  
3 en la Notaria Cuarta de Manta. Mediante Escritura Pública de ~~propiedad~~  
4 de Pago celebrada en la Notaria Novena de Quito el ~~veintinueve~~ de  
5 diciembre del dos mil uno e inscrita el uno de febrero del ~~dos mil dos~~.  
6 **TERCERA. - COMPRAVENTA:** Con los antecedentes ya anotados y  
7 por medio de este instrumento público de legitima validez que fue  
8 adquirido en la notaria cuarta de esta ciudad de Manta, el día 23 de  
9 Mayo del 2005 la vendedora dan en venta real y efectiva a favor de la  
10 compradora **GINA ARACELY AVILA GOMEZ**, quien a su vez adquiere  
11 el estacionamiento y lote de terreno singularizado en la cláusula  
12 precedente ubicado en la segunda etapa de la Urbanización Manta  
13 Azul de la ciudad de Manta. **CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:**  
14 El precio del lote de terreno que se vende, es el de \$ **5.952,73 CINCO**  
15 **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 73/100 DOLARES**  
16 **AMERICANOS** pagaderos de contado. Por su parte la vendedora  
17 declara haber recibido dicha cantidad de manos de la compradora en  
18 moneda de curso legal y a su entera satisfacción. **QUINTA.-**  
19 **TRANSFERENCIA:** La vendedora transfieren el dominio del lote de  
20 terreno con todas las servidumbres activas y pasivas legalmente  
21 constituidas; libre de gravamen, comprometiéndose caso contrario al  
22 saneamiento legal en los términos del Art. 1804, del Código Civil.  
23 **SEXTA.- ACEPTACIÓN:** La compradora aceptan la venta hecha a su  
24 favor en plena satisfacción para su uso. **SEPTIMA. -**  
25 **AUTORIZACIÓN:** Se agrega los oficios Nro. 0096644, Nro. 0096643  
26 documentos que contiene la correspondiente autorización  
27 municipal para esta compraventa. **OCTAVA.- FACULTAD:** Las partes  
28 se facultan mutuamente para solicitar y obtener la respectiva



1 inscripción de esta escritura en la Registraduría de la Propiedad del  
2 Cantón Manta. Hasta aquí la minuta.- Usted señor notario díguese  
3 insertar las demás cláusulas de estilo de este acto para tal efecto..  
4 (Firmado) **Abogada Andrea Nath Ávila con Matrícula número:**  
5 **trece guión dos mil trece guión ciento sesenta y tres del FORO**  
6 **DE ABOGADOS DE MANABI** Hasta aquí la minuta que los  
7 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos  
8 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a  
9 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara  
10 voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los  
11 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

12

13

14

15 *Darwin Byron Coox P...*  
**DARWIN BYRON COOX P...**

16 **C.C. No. 131018991-3**

17 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**

18

19

20 *Gina Aracely Avila Gomez*  
**GINA ARACELY AVILA GOMEZ**

21 **C.C. No. 130371019-6**

22

23

24

25

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

26

**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

27

28

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello, pero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a



**FVC**

El nota...

**Dr Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

00019252

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**698**

**Número de Repertorio:**

**1368**

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

I.- Con fecha Siete de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de ACLARACION Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 698 celebrado entre .

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303710196	AVILA GOMEZ GINA ARACELY	COMPRADOR
1791811585001	TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1320101185	68983	ACLARACION Y COMPRAVENTA
VIVIENDA	1320101079	69125	ACLARACION Y COMPRAVENTA

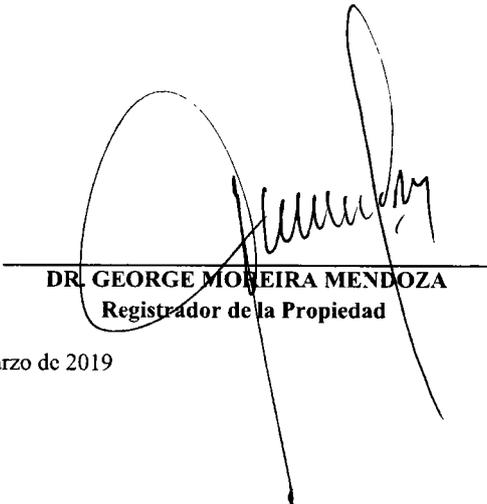
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto . ACLARACION Y COMPRAVENTA

Fecha : 07-mar./2019

Usuario: erick\_espinoza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 7 de marzo de 2019