

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 815

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1731

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 21 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: martes, 21 de julio de 2020 15:43

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0907319677	VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

jueves, 16 de julio de 2020

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
1320101178	24/01/2020 10:40:08	73302		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO # 60: DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, planificado en la Manzana UNO, lote Número Uno, ubicado en la Calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth- Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Área: 12.50m2.-El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área estándar de 12,50m2, determinado como una alcuota independiente con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el área común en 5 ml. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento # 61 en 5 ml. POR EL ESTE: Lindera con el área de comun en 2.50 ml. POR EL OESTE: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. Cuadro de alcuotas Área neta. 12,50m2. Alcuotas 0,0006%. Área de terreno: 9,09m2. Área Comun: 3,32m2. Área total. 15,82

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320101092	24/02/2011 0:00:00	26852		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA # 92: Marina , ubicado en esta ciudad de Manta Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinería en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO INTERIOR No. 92. Área 9.00 M2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 85 en 3 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la Casa No. 92 en 3 ml. Por el este: Lindera con el área común en 3 ml Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la Casa No. 92 en 3 ml. VIVIENDA # 92.- 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 # 85 en 3 ml luego gira hacia el sur en 3 ml.y gira hacia el este en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda Por el Sur: Lindera con el área común en 6 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con el área común en 7.20 ml. Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 91 en 10.20 ml. VIVIENDA # 92.- 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 # 85 en 3 ml luego gira hacia el sur en 3 ml.y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda Por el Sur: Partiendo del vértice sur

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 815

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1731

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 21 de julio de 2020

oeste hacia el este en 3.95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el este en 2.05 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 91 en 10.20 ml VIVIENDA # 92.- 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 # 85 en 3 ml luego gira hacia el sur en 3 ml y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 91 en 10.20 ml. Área Neta M2. 162.09. Alicuota % 0.0073 , Área de Terreno M2. 117.83 Área Común M2. 43.02 Área Total M2. 205.11.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

VIVIENDA # 92: Marina , ubicado en EL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA de esta ciudad de Manta. Vivienda modelo Marina consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9 m2 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, ESTACIONAMIENTO # 60: DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA.

El señor Segundo Armando Vasconez Minaya comparece de estado civil casado con la señora Maria Rosario Cabrera Molina.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

815

Número de Repertorio:

1731

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

1.- Con fecha Veinte y uno de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 815 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0907319677	VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO	COMPRADOR
1791811585001	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1320101092	26852	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1320101178	73302	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-jul./2020

Usuario: juan_hidalgo

Revision / Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO GILER

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 21 de julio de 2020

martes, 21 de julio de 2020



Page 1 of 1



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	05	P01076
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

A FAVOR DE

VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO

CUANTÍA: USD. \$64.407,47

J.B.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciséis (16) de Julio del dos mil veinte, ante mí, **Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** El señor **COOX PIN DARWIN BYRON**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, ocho, nueve, nueve, uno, guion tres (131018991-3), en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, con Ruc. **1791811585001**, conforme lo justifica con la copia del nombramiento que se agrega, para efecto de notificación **Dirección:** Sector Los Gavilanes, Manta, **Teléfono:** 0995329058, **Correo Electrónico:** gerencia@inmobiliariateamco.com; y, **DOS.-** Por otra parte: El señor **VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO**, de estado civil casado con Maria Rosario Cabrera Molina, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, cero, siete, tres, uno, nueve, seis, siete, guion siete (090731967-7), por sus propios derechos, para efectos de notificaciones **Dirección:** Ciudadela Mantazul casa No. 92, Manta, **Teléfono:** 0990681353, **Correo Electrónico:** svasconez0059@gmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer

obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa por una parte: El señor **COOX PIN DARWIN BYRON**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, conforme lo justifica con la copia del nombramiento que se agrega, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamara “LA PARTE VENDEDORA”, y por otra parte: El señor **VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO**, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamara “LA PARTE COMPRADORA”. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, es legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles consistentes en la **VIVIENDA # 92 y ESTACIONAMIENTO 60 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA**, ubicada en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y cantón Manta. Bien inmueble adquirido mediante escritura pública de Dación en Pago, celebrada en la Notaria Novena del cantón Quito, el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

veintiuno de diciembre del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el uno de febrero del dos mil dos.- Con fecha cuatro de abril del año dos mil tres se inscribió los Planos de la Urbanización MANTAZUL en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece de Febrero del año dos mil tres. Con fecha veintitrés de mayo del dos mil cinco, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Genovesa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el catorce de abril del dos mil cinco.- Con fecha veintitrés de mayo del dos mil cinco, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de protocolización de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, catorce de abril del dos mil cinco.- Bienes inmuebles cuyos demás movimientos, observaciones y detalles constan en las Fichas Registrales, que se adjuntan como habilitantes.

TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos la Compañía **INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, debidamente representada por su Gerente General el señor **COOX PIN DARWIN BYRON**, en calidad de parte vendedora libre y voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte compradora el señor **VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO**, los bienes inmuebles consistentes en la **VIVIENDA # 92 y ESTACIONAMIENTO 60 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA**, ubicada en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán de la Parroquia y cantón Manta. Además se establece que la presente venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado.

CUARTA.- LINDEROS Y MEDIDAS.- Los linderos y superficie de la **VIVIENDA # 92 y ESTACIONAMIENTO 60 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA**, que hoy se transfieren y que



se venden como cuerpo cierto, se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **UNO.- VIVIENDA # 92:** Marina, ubicado en esta ciudad de Manta 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 No. 92.** Área 9.00 M². **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo. **Por el norte:** Lindera con el patio de la casa # 85 en 3 ml. **Por el sur:** Lindera con la planta baja de la Casa No. 92 en 3 ml. **Por el este:** Lindera con el área común en 3 ml. **Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la Casa No. 92 en 3 ml. **VIVIENDA # 92.- 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 # 85 en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml, y gira hacia el este en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. **Por el Sur:** Lindera con el área común en 6 ml. **Por el Este:** Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con el área común en 7.20 ml. **Por el Oeste:** Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 91 en 10.20 ml. **VIVIENDA# 92.- 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 # 85 en 3 ml, luego gira hacia el sur en 3 ml. y gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **Por el Sur:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3.95 ml, lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

el norte en 1.20 ml, y gira hacia el este en 2.05 ml, lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. **Por el Este:** Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. **Por el Oeste:** Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 91 en 10.20 ml. **VIVIENDA # 92.- 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 # 85 en 3 ml luego gira hacia el sur en 3 ml, y gira hacia el este en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **Por el Sur:** Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. **Por el Este:** Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. **Por el Oeste:** Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 91 en 10.20 ml. **Área Neta M2.** 162.09. **Alícuota %** 0.0073, **Área de Terreno M2.** 117.83 **Área Común M2.** 43.02 **Área Total M2.** 205.11; y, **DOS.- ESTACIONAMIENTO # 60: DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA**, planificado en la Manzana UNO, lote número Uno, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth – Valle El Gavilán, de la parroquia y cantón Manta. Área: 12.50m². El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área estándar de 12.50m², determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo; **POR EL NORTE:** Lindera con el área común en 5ml. **POR EL SUR:** Lindera con el estacionamiento # 61 en 5 ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el área de común en 2.50ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50ml. Cuadro de alícuotas Área neta. 12.50m². Alícuota 0,0006%. Área de terreno: 9.09m². Área Común: 3.32m². Área Total

15.82m2. **QUINTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SIETE CON 47/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS\$64.407,47)**, valor que ya fue cancelado en su totalidad por la parte compradora. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **SEXTA.-** La parte **VENDEDORA** declara que sobre los inmuebles materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte **VENDEDORA** declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) **COMPRADOR** (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) **VENDEDOR** (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **OCTAVA.- ACEPTACION.-** Las



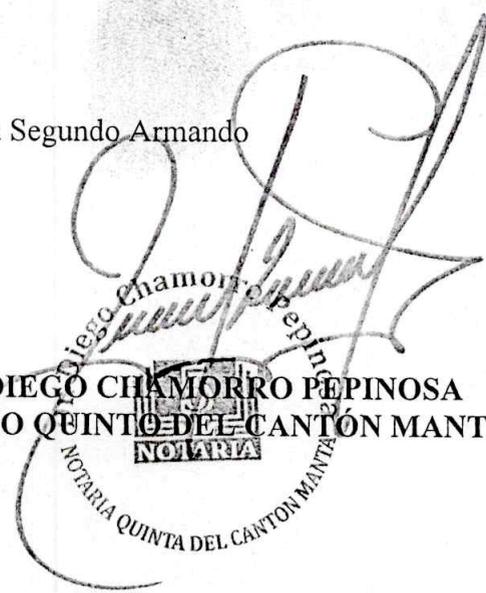
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **NOVENA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. (firmado) Abg. Bastidas Carrera Flor Maria, portadora de la matrícula profesional número 13-2009-176 del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


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


f) Sr. Vasconez Minaya Segundo Armando
c.c. 090731967-7


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

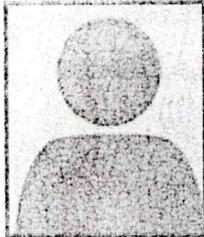

NOTARÍA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0907319677

Nombres del ciudadano: VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/GUARANDA/ANGEL POLIBIO
CHAVES

Fecha de nacimiento: 8 DE MARZO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.QUIMICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARIA ROSARIO CABRERA MOLINA

Fecha de Matrimonio: 27 DE AGOSTO DE 1995

Nombres del padre: ARMANDO VASCONEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ISABEL MINAYA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2008

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 16 DE JULIO DE 2020

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



N° de certificado: 200-324-96375



200-324-96375

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANÍA Y EXTRANJERÍA

CIUDADANÍA 090731967-7

VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO
 BOLIVAR/GUARANDA/ANGEL POLIVIO CHAVEZ
 08 MARZO 1959

002- 0079 00550 M
 BOLIVAR/GUARANDA
 ANGEL POLIVIO CHAVEZ 1959



ECUATORIANA***** E130311222

CASADO MARIA ROSARIO CABRERA MOLINA
 SUPERIOR ING. QUIMICO
 ARMANDO VASCONEZ
 ISABEL MINAYA
 MANTA 02/09/2008

02/09/2008

REN 0278489



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0087 M JULTA No. 0087 - 174 CERTIFICADO No. 0907319677 CEDULA No.

VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
 CANTÓN: MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 PARROQUIA: MANTA
 ZONA: 1

ELECCIONES SECCIONALES Y CIRCULOS 2019

CIDADANAJIO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USUARIO REGISTRADO EN EL SISTEMA ELECTORAL DEL ECUADOR

F. PRESIDENCIAL



[Handwritten signature]

0907319677

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

Manta, a 16 JUL 2020

[Handwritten signature]
 Dr. Diego Chamorro Poptioso
 NOTARIA QUINTO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1987

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

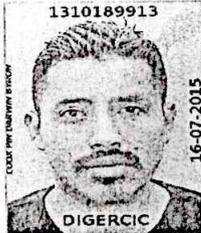
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

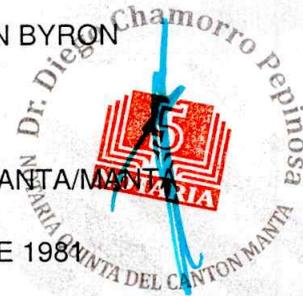
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JULIO DE 2020

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



Darwin Byron Coox Pin



N° de certificado: 208-324-96244



208-324-96244

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

131018991-3

CITELA DE
CIUDADANIA
APPELLIDOS Y NOMBRES
COOX PIN
DARWIN BYRON

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1981-11-13
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
VERONICA BEATRIZ LOPEZ PILLASAGUA




EDUCACION: BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE V234314242

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: COOX VICENTE GENERELO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PIN ALEJIA AUXILIADORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2018-07-16

FECHA DE EXPIRACION: 2025-07-16

MANABI





CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0003 M JUNTA No. 0003 - 160 CERTIFICADO No. 1310189913 CEDULA No.

COOX PIN DARWIN BYRON
APPELLIDOS Y NOMBRES

1310189913

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 2




ELECCIONES SECCIONALES Y ESPECIALES 2019

CIUDADANO/O: ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



[Handwritten signature]



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

Manta, a 18 JUL 2020

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





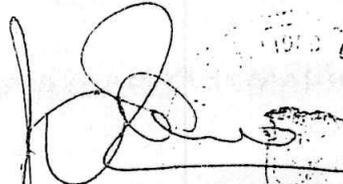
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Manta, Diciembre 8 del 2004


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



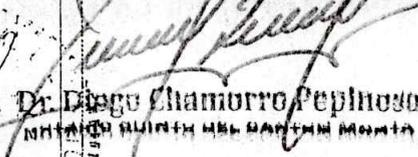
Con fecha 8 de Diciembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 749-DPUM-SVQ de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento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

Manta, Diciembre 8 del 2004


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

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

Manta, a 16 JUL 2020


Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





I. Municipalidad de Manta

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

Señora
María Mercedes Erbs
PROMOTORA DE LA URBANIZACIÓN MANTA AZUL
Ciudad

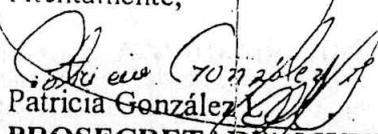
De mi consideración:

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

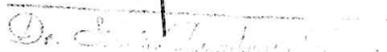
“Aprobar la Urbanización MANTAZUL, cuyo promotor es la Compañía TEAMCO S.A., ubicada en la carretera a San Mateo, barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, de acuerdo a los informes de la Comisión y Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, inmersos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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Patricia González
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARIA

NOTA: Que las presentadas
reproducciones seran
en 01 fojas A4, en
reverso con iguales a las
originales, Manta


PATRICIA GONZALEZ
MANTA

TEAMCO S.A.

Manta 16 de Julio de 2020

CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que el señor **SEGUNDO VASCONEZ MINAYA**. No adeuda alcuotas de la vivienda 92 y del parqueadero 60 el señor puede hacer uso de este documento para el trámite de escritura



Atentamente,

TEAMCO S.A.
MANTA


Darwin Byron Coox Pin
Gerente General
TEAMCO S.A.

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA" ✓

CAPITULO # 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Art. 1.- El Conjunto Residencial "Genovesa" actualmente se encuentra en 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:

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

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



CAPITULO # 2
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, División,
Creación y Modificaciones

REVISADO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *PM # 043-4122*
Manta, *15* de *dic.* 20 *06*

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

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

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

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

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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



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

En el caso de los terrenos adicionales el interior de las paredes medianeras serán de propiedad exclusiva y las paredes exteriores serán comunales de acuerdo 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

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 alícuota que le corresponde a cada uno.

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

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

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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



- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- b) Permitir al Administrador la inspección de su vivienda en caso de daños producidos a las instalaciones generales, quejas de copropietarios, y en su caso 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 está permitido realizar prácticas de manejo por las calles del conjunto.
- m) Los copropietarios deberán hacer uso de su respectivo estacionamiento y si es el caso de una visita esta deberá estacionar su vehículo de manera paralela a la acera, controlando el no obstaculizar las salidas de los garajes.
- n) No se permite el juego de pelota o la práctica de deportes en la avenidas ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal,



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

Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

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



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

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

5/10



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

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



CAPITULO # 6

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

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

3-10



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

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

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

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



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

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Art. 28.- DERECHO DE VOTO.- Cada Copropietario tiene derecho a votar de acuerdo con su porcentaje (alcúota) 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 alcúota. Se requerirá el 70 % de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, cambios arquitectónicos, fachadas de las viviendas, colores de pintura, el cambio de uso de las áreas, rever decisiones de la asamblea.

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

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



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

Art. 34.- Son Atributos del director:

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

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

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

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

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



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



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

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

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

Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

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



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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



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

Manta, a 16 JUL 2020



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e Inspecciones

REVISADO

Fecha: dec 6/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 043-4122

Manta, 14 de dec 20 04

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Notario Quinto del Cantón Manta
Manta - Ecuador

14 ABR 2005
NOTARIA QUINTA
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 374245

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-32-01-01-092	117.83	25736.11	659027	374245

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A. .	CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA VIVIENDA 92 PB.1P

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0907319677	VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO S/N	

Fecha de pago: 2020-06-11 09:31:01 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		257.36
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		77.21
	TOTAL A PAGAR	\$ 334.57
	VALOR PAGADO	\$ 334.57
	SALDO	\$ 0.00



Código Seguro de Verificación (CSV)



T780469524

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



PROCESO DE EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE LA EDUCACIÓN

INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE LA EDUCACIÓN



INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE LA EDUCACIÓN



Ficha Registral-Bien Inmueble

73302

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003348
Certifico hasta el día 2020-07-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1320101177
Fecha de Apertura: viernes, 24 enero 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESATipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO # 60: DEL CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA, planificado en la Manzana UNO, Lote Número Uno, ubicado en la Calle sin nombre del Barrio Jesús de Nazareth- Valle El Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Área: 12,50m2.-El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área estándar de 12,50m2, determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con el área común en 5 ml. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento # 61 en 5 ml. POR EL ESTE: Lindera con el área de comun en 2.50 ml. POR EL OESTE: Lindera con el área de circulación vehicular en 2.50 ml. Cuadro de alícuotas Área neta. 12,50m2. Alícuotas 0,0006%. Área de terreno: 9,09m2. Área Común: 3,32m2. Área total. 15,82

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 32416

Número de Repertorio: 5262

Folio Final : 32416

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2532

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

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1

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

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2469

Folio Final : 1



Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: Lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2020-07-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BASTIDAS CARRERA FLOR MARIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003348 certifico hasta el día 2020-07-15, la Ficha Registral Número: 73302.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 2 0 9 1 5 D A 7 4 T



... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..

... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

Código de barras de la Ventosa, S.L.



... ..
... ..
... ..
... ..



Ficha Registral-Bien Inmueble

26852

Certificado de SolvenciaConforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003349
Certifico hasta el día 2020-07-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 24 febrero 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESATipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA # 92: Marina , ubicado en esta ciudad de Manta 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 No. 92. Area 9.00 M2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por el norte: Lindera con el patio de la casa # 85 en 3 ml.Por el sur: Lindera con la planta baja de la Casa No. 92 en 3 ml.Por el este: Lindera con el área común en 3 ml Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la Casa No. 92 en 3 ml. VIVIENDA # 92.- 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 # 85 en 3 ml luego gira hacia el sur en 3 ml.y gira hacia el este en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda Por el Sur: Lindera con el área común en 6 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con el área común en 7.20 ml.Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 91 en 10.20 ml.VIVIENDA # 92.- 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 # 85 en 3 ml luego gira hacia el sur en 3 ml.y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda Por el Sur: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este en 3.95 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el norte en 1.20 ml y gira hacia el este en 2.05 ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 91 en 10.20 ml VIVIENDA # 92.- 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 # 85 en 3 ml luego gira hacia el sur en 3 ml.y gira hacia el este en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda Por el Sur: Lindera con el vacío hacia el área común en 6 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml.Por el Oeste: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 91 en 10.20 ml.Area Neta M2. 162.09.Alicuota % 0.0073 , Area de Terreno M2. 117.83 Area Comun M2. 43.02 Area Total M2. 205.11.

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	800 jueves, 23 junio 2011	13651	13708
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA	1244 miércoles, 30 octubre 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:



Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Número de Repertorio: 5261

Folio Final: 32399

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 32416

Número de Repertorio: 5262

Folio Final : 32416

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2532

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

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1



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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el: Lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 8 Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2469 Folio Final : 1



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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: Lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 10 Folio Inicial: 263

Número de Repertorio: 2468 Folio Final : 263

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 23 junio 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- de la Vivienda Signada con los números UNO, NUEVE, CINCUENTA , CINCUENTA Y UNO, OCHENTA Y SEIS, NOVENTA Y DOS, Y NOVENTA Y SIETE de la Urbanización MANTA AZUL manzana NUMERO UNI (1) conjunto GENOVESA, de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 800 Folio Inicial: 13651

Número de Repertorio: 3605 Folio Final : 13651

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



[8 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 30 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, sobre las viviendas signadas con los No. Uno, Cincuenta. Cincuenta y uno, Ochenta y seis, Noventa y dos, y Noventa y siete ubicados en la Urbanización MantaAzul, Conjunto Residencial Genovesa de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	8

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

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

Emitido el 2020-07-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BASTIDAS CARRERA FLOR MARIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003349 certifico hasta el día 2020-07-15, la Ficha Registral Número: 26852.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la PropiedadVálido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 2 1 0 B K D L E T M



N° 072020-015964

Manta, lunes 13 julio 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 13 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



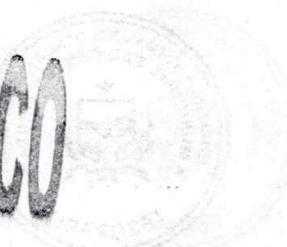
1159870OBRQEB

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Faint text at the bottom of the page, possibly a footer or identification code.

N° 072020-016110

Manta, miércoles 15 julio 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-01-01-178 perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A. . con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ESTACIONAMIENTO 60 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,148.52 UN MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO DÓLARES 52/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 14 agosto 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



116133NYTOIUI

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



N° 072020-016109

Manta, miércoles 15 julio 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-01-01-092 perteneciente a INMOBILIARIA TEAMCO S.A. con C.C. 1791811585001 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA VIVIENDA 92 PB.1P BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$63,258.95 SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 95/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 14 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116132BXXTJHV

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072020-016063

N° ELECTRÓNICO : 205242

Fecha: 2020-07-14

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-092

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA VIVIENDA 92 PB.1P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

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



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,369.04
CONSTRUCCIÓN: 52,889.91
AVALÚO TOTAL: 63,258.95
SON: SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 95/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 14 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116086GKQDJ13

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072020-016060

N° ELECTRÓNICO : 205239

Fecha: 2020-07-14

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-01-01-178

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ESTACIONAMIENTO 60

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²
Área Comunal: 3.32 m²
Área Terreo: 9.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 799.92

CONSTRUCCIÓN: 348.60

AVALÚO TOTAL: 1,148.52

SON: UN MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO DÓLARES 52/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 14 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116083ZOMSA8I

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 374247

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-32-01-01-092	117.83	25736.11	659629	374247

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA VIVIENDA 92 PB.1P

ADQUIERE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0907319677	VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO	S/N

Fecha de pago: 2020-06-11 09:32:46 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		2.05
TOTAL A PAGAR		\$ 3.05
VALOR PAGADO		\$ 3.05
SALDO		\$ 0.00



Código Seguro de Verificación (CSV)



T196312017

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 374244

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-01-01-178	9.09	436.32	659026	374244

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR	
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ESTACIONAMIENTO 60	IMPUESTO PRINCIPAL	4.36	
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	1.31	
			TOTAL A PAGAR	\$ 5.67	
			VALOR PAGADO	\$ 5.67	
			SALDO	\$ 0.00	

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0907319677	VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO S/N	

Fecha de pago: 2020-06-11 09:30:00 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2005985032

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 374246

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-32-01-01-178	9.09	436.32	659028	374246

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791811585001	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA ESTACIONAMIENTO 60

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		0.16
TOTAL A PAGAR		\$ 1.16
VALOR PAGADO		\$ 1.16
SALDO		\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0907319677	VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO	S/N

Fecha de pago: 2020-06-11 09:31:41 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regurgaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T1751048706

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
COMPROBANTE DE PAGO
 Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
 000022703

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 1791811585002

C.I./R.U.C.: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
NOMBRES: CONJ. RES. GENOVESA VIVI 92 PB 1 P
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
ESTADO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGI691490DE PAGO
Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 11/06/2020 10:43:35
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR VALIDO HASTA: miércoles, 09 de septiembre de 2020 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

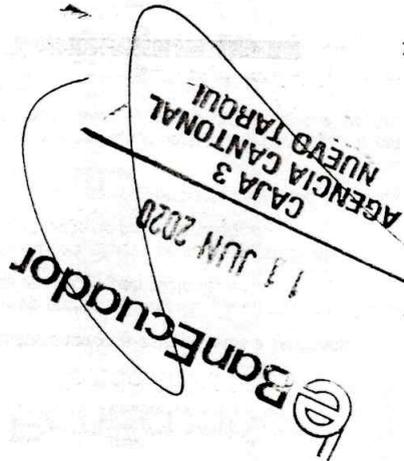
BanEcuador B.P.
11/06/2020 11:37:08 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

REFERENCIA: 1097844602
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANA (AG.) OF:mcc

INSTITUCION DEPOSITANTE: CONSEJO PROVINCIAL
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI,
PARROQUIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Fact.: 131-501-000004833
Fecha: 11/06/2020 11:37:23 a.m.

No. Autorizacion:
1106202001176818352000121315010000048332020113713

Cliente: CONSUMIDOR FINAL

ID: 99999999999999999999
DIR: AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion: Total
Recado: 0.54
Subtotal USD: 0.54
I.V.A: 0.06
TOTAL USD: 0.60

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

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

En la ciudad de Manta, a los tres días del mes de Enero del año dos mil Veinte, 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 y Cantón Manta, con la concurrencia de JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista, el señor DARWIN 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 el señor Darwin Byron Coox Pin para realizar todos los trámites necesarios para la venta del Lote No. 92 ubicado en la Urbanización MANTAZUL, Conjunto Residencial Genovesa, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., así como a suscribir la Escritura Pública de Compraventa y el estacionamiento No 60 a favor del señor **SEGUNDO VASCONEZ MINAYA.**

El señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del Lote No. 92 y estacionamiento No.60 ubicado 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 Gerente General de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir la escritura pública a favor del señor **SEGUNDO VASCONEZ MINAYA.**

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.-

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, 03 de Enero de 2020



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

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

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

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 08/01/2002
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2018000175807

Fecha: 24/01/2018 15:59:11 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1791811585001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2018000175807

Fecha: 24/01/2018 15:59:11 PM

Manta, 25 de Octubre del 2019

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 25 de octubre del 2019, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.II.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 Cone Garzón
Secretario

Manta, a 25 de Octubre del 2019

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


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





TRÁMITE NÚMERO: 6041



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

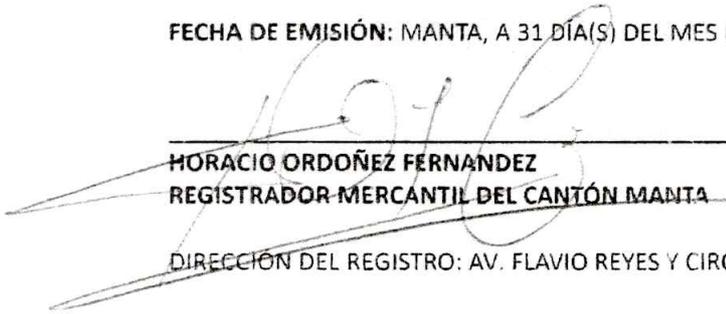
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





Factura: 001-004-000020354



20201308005P01076

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308005P01076						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2020, (14:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DARWIN BYRON COOX PIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0907319677	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	64407.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20201308005P01076
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2020, (14:50)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkt6M1NhNnQ2VkhbzRcL0NqdWZZZFIBPT0lCjZyYXx1ZSI6ljdsQzJDNkhZaU5TcTNRMUlK2Erd2c9PSlsm1hYyl6ImQxYmM5ZDdmMjE5YWlwNmMyMGVhOTA4YTgxMzQyMGE1MjY4Y2VhNDNjZjZjNTRkMGVmNzYxZGU3NzBhYzJkYTgifiQ==
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/H0L85qL2n4dk9W eNmM1kWCliv15987o2fcYZkwDELtQwb1zO0B76Bsq
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE:	https://online.registropmanta.gob.ec/verificar_documento?token=2520915DA747



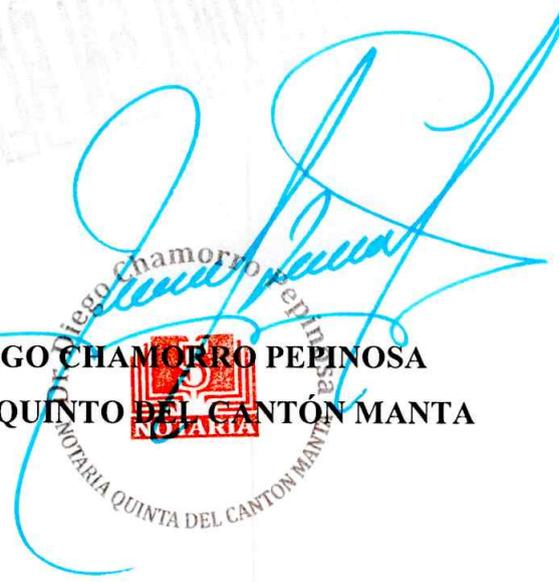
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

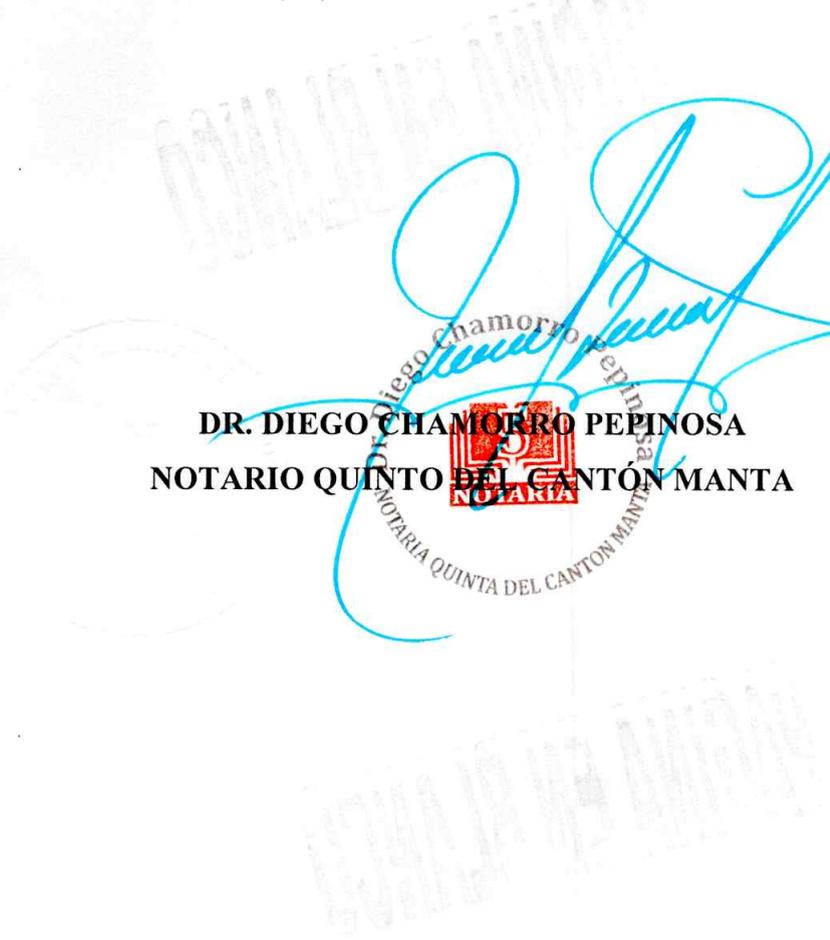
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

N: OBSERVACION	
ELECTRONIC O 3:	

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.** a favor de **VASCONEZ MINAYA SEGUNDO ARMANDO.**- Firmada y sellada en Manta, a los dieciséis (16), días del mes de Julio del dos mil veinte.-



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO