

1320 011

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL
CANTÓN MANTA
ESCRITURA



DE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR: LA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA
REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR GUILLERMO
OSWALDO VACA MONTESDEOCA.-

A FAVOR DE: LA SEÑORA ROSSY MARY MERO MERO.-

2015	13	08	01	P05250
------	----	----	----	--------

COPIA: PRIMERA

CUANTÍA: \$ 10,227.12

MANTA, 21 DE JULIO DEL 2015

Factura: 001-003-000005896



20151308001P05250

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escripura N°:		20151308001P05250					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA TAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791011650		VENDEDORA	GUILLEMO OSWALDO VACA MONTERDECCA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERO MERO MOREY VARY	FOR SINE PROPIO DERECHOS	CÉDULA	1304320045	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
VARAS		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		10027,00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

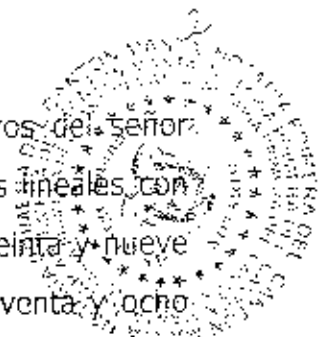
2015	13	08	01	P05250
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGA LA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA; A FAVOR DE LA SEÑORA ROSSY MARY MERO MERO.

CUANTIA : USD \$ 10.227,12

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiuno de julio del año dos mil quince, ante mi abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de VENDEDORA, la Compañía Inmobiliaria TEAMCO SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representada por el señor GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, casado, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, tal como lo justifica con la copia de nombramiento que se adjunta al Protocolo como habilitante; y a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía, cuya copia certifica por mí, agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte comparece en calidad de "COMPRADORA", la señora ROSSY MARY MERO MERO, casada con RONAL WILFRIDO FRANCO DELGADO, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni

promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa al siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen, por una parte, el señor GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía Inmobiliaria TEAMCO S.A., tal como consta en el nombramiento que se adjunta como habilitante de este instrumento, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "LA VENDEDORA", y por otra, la señora ROSSY MARY MERO MERO, casada con RONAL WILFRIDO FRANCO DELGADO, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, plenamente capaces de contratar y obligarse.. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: UNO)** Mediante escritura pública otorgada el veintiuno de diciembre del dos mil uno, ante el Notario Noveno de Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcategui, inscrita el primero de febrero del dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, La Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, adquirió el lote de terreno de treinta hectáreas de superficie, situado en el punto denominado Barbasquillo, del Cantón Manta, provincia de Manabí. **DOS)** La compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima es la promotora del proyecto denominado "Mantazul", el mismo que se encuentra sometido bajo el régimen de propiedad horizontal. Los linderos generales del lote de terreno de acuerdo a la Unificación autorizada por el Ilustre Municipio de Manta con oficio número 016-1929, donde se levanta el proyecto inmobiliario "Mantazul" son los siguientes: **FRENTE:** setenta y ocho metros lineales con dos decímetros lineales más cuarenta metros lineales con ochenta decímetros lineales con la Avenida Principal. **ATRÁS:** Sesenta y tres metros lineales con sesenta y ocho decímetros lineales mas ángulo de sesenta y cuatro grados hacia la parte externa y cincuenta y nueve metros lineales con setenta decímetros lineales mas ángulo de sesenta grados hacia la parte izquierda y con ochenta y siete



metros lineales con cuatro decímetros lineales con los herederos del señor Pedro Reyes Delgado. **COSTADO DERECHO:** Veinticinco metros lineales con treinta decímetros lineales más veintiocho metros lineales con treinta y nueve decímetros lineales más cincuenta y dos metros lineales con noventa y ocho decímetros lineales con la Calle Pública. **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y un metros lineales con noventa y cuatro decímetros lineales más noventa y siete metros lineales con cincuenta decímetros lineales más sesenta metros lineales con ochenta y dos decímetros lineales con la Calle "A". Con un **AREA TOTAL DE:** Dieciséis mil cero treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados. **TRES)** Mediante declaratoria otorgada por el Señor Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha ocho de Diciembre del dos mil cuatro, autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, al referido Conjunto Residencial denominado GENOVESA, planificado en la manzana Uno, lote Uno, de la Urbanización Mantazul ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth – Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, asignándole el Código número ciento treinta y tres. La Unificación de lotes y la Declaratoria del Régimen Propiedad Horizontal se protocolizó en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha catorce de Abril del dos mil cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 23 de Mayo del dos mil cinco. **CUATRO)** En el Régimen de Propiedad Horizontal, el lote de terreno y la construcción del mencionado Conjunto Residencial denominado GENOVESA, este Conjunto Residencial se compone de Ciento dieciocho viviendas de dos modelo y varias etapas: Modelo COSTANERA con sus etapas C uno, C dos, C tres, C cuatro, C cinco y C Cinco D; y, el Modelo MARINA con sus etapas: M uno, M dos, M tres, M cuatro y M cuatro D, distribuidas según las etapas en dos o tres plantas; cada vivienda presenta sus características y especificaciones técnicas generales, cuya superficie total de construcción es de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, incluyendo en esta superficie, el área del terreno,

el área común y el área neta vendible (área construida y área no construida). Cabe aclarar que el Régimen de propiedad Horizontal esta aprobado por el Ilustre Municipio de Manta, con las medidas y linderos de las etapas finales de construcción lo que permite al COMPRADOR realizar las ampliaciones de ser el caso hasta el tamaño mayor de construcción aprobada respetando irrestrictamente los planos aprobados tanto en lo que se refiere a planificación como a aspecto técnico. Estas ampliaciones no representarán para EL COMPRADOR ningún pago al Ilustre Municipio del Cantón Manta por permisos ni por ningún concepto en lo que se refiera a esa ampliación, a excepción de los que por ley le corresponden a los bienes inmuebles como impuestos prediales, etc.

TERCERA.- COMPRAVENTA: Con los antecedentes, la compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora ROSSY MARY MERO MERO, la alícuota de terreno de una superficie aproximada de **sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20 m2)** sobre los que se implanta la vivienda. La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número **CIENTO NUEVE (109)** modelo **costanera** primera etapa del Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral número **1320101109**, con todos los usos, costumbres y servidumbres que le corresponden, sin reservarse nada para si y comprometiéndose al saneamiento por evicción conforme a la Ley, la edificación que tiene una superficie de construcción aproximada de **cuarenta y dos punto ochenta y cuatro (42.84 m2)** y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área total en etapa final de CIENTO TREINTA Y CINCO metros cuadrados con SESENTA Y CUATRO decímetros cuadrados, del Programa de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta, cuyos linderos particulares son los siguientes: **VIVIENDA # 109:** Costanera con patio adicional 39.00 m2, del conjunto residencial Genovesa de esta ciudad de Manta. vivienda modelo Costanera 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 en la primera planta alta y

1320101109

dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO INTERIOR # 109: Área: 9.00 m2, Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo. **Por el norte:** Lindera con la planta baja de la casa # 109 en 3 ml. **Por el sur:** Lindera con el patio de la casa # 110 en 3 ml. **Por el este:** Lindera con el patio de la casa # 104 en 3 ml. **Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la casa # 109 en 3 ml. **PATIO EXTERIOR # 109: Área: 30.00 m2, Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo. **Por el norte:** Lindera con el patio de la casa # 108 en 5 ml. **Por el sur:** Lindera con el estacionamiento # 37 en 5 ml. **Por el este:** Lindera con la planta baja de la casa # 109 en 6 ml. **Por el Oeste:** Lindera con la acera de la Av. Principal en 6 ml. **VIVIENDA # 109.- PLANTA BAJA: Por arriba:** Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 108 en 10,20 ml. **Por el Sur:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 110 en 7.20 ml, luego gira hacia el norte en 3 ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. **Por el este:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 104 en 3 ml. **Por el Oeste:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 0.82 ml, gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y luego gira hacia el sur en 0.85 ml linderando con el terreno de la misma casa y siguiendo la línea recta hacia el sur en 2.93 ml linderando con el estacionamiento # 36. **VIVIENDA # 109.- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba:** Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con la pared medianera de la primera alta baja de la casa # 108 en 10,20 ml. **Por el Sur:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 110 en 7.20 ml, luego gira hacia el norte en 3 ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma

vivienda. **Por el este:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 104 en 3 ml. **Por el Oeste:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 0.82 ml, gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y luego gira hacia el sur en 0.85 ml linderando con el vacío hacia el terreno de la misma casa, luego gira hacia el este en 1.20ml, y gira hacia el sur en 2.93 ml linderando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa.

VIVIENDA # 109.- SEGUNDA PLANTA ALTA: **Por arriba:** Lindera con la cubierta de la misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con la pared medianera de la segunda alta baja de la casa # 108 en 10.20 ml. **Por el Sur:** Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 110 en 7.20 ml, luego gira hacia el norte en 3 ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **Por el este:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 104 en 3 ml. **Por el Oeste:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 4.57 ml linderando con el vacío hacia el terreno de la misma casa, luego gira hacia este en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml linderando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa.

CUADRO DE ALICUOTA: la vivienda # 109, **planta baja** tiene un Área Neta m2. 52.20 Alícuota % 0,0024, Área de Terreno m2. 37,95 Área Común m2. 13,85. Área total m2. 66.05; **1 planta alta:** tiene un Área Neta m2. 49,39 Alícuota % 0,0022, Área de Terreno m2. 35,90 Área Común m2. 13,11. Área total m2. 62,50; **2 planta alta:** tiene un Área Neta m2. 39,82 Alícuota % 0,0018, Área de Terreno m2. 28,95 Área Común m2. 10,57. Área total m2. 50,39; **Terraza** tiene un Área Neta m2. 11,68 Alícuota % 0,0005, Área de Terreno m2. 8,49 Área Común m2. 3,10. Área total m2. 14,78; **Patio Interior** tiene un Área Neta m2. 9,00 Alícuota % 0,0004, Área de Terreno m2. 6,54 Área Común m2. 2,39. Área total m2. 11,39; **Terreno Adicional** tiene un Área Neta m2. 30,00 Alícuota % 0,0014, Área de Terreno m2. 21,81 Área Común

m2. 7,96. Área total m2. 37,96; **Área total de la vivienda # 109** Área Neta m2. 192,09 Alícuota % 0,0087, Área de Terreno m2. 139,64 Área Común m2. 50,98. Área total m2. 243,07 **ESTACIONAMIENTO # 36: Área: 12,50 m2.**

Del conjunto residencial genovesa de esta ciudad de Manta. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50

m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo. **Por el Norte:** Lindera con el terreno de la casa # 109 en 5 ml. **Por el sur:** Lindera con el estacionamiento # 37 en 5 ml. **Por el este:** Lindera con la planta baja de la casa # 109 en 2,50 ml. **Por el Oeste:** Lindera con la avenida principal en 2,50 ml. **CUADRO ALICUOTA:** el estacionamiento tiene un Área Neta m2. 12,50

m2, Alícuota % 0,0006, Área De Terreno m2 9,09, área común m2. 3,32, área total m2. 15,82 m2. Los acabados de la unidad de vivienda de conformidad al modelo de la unidad habitacional acordada por las partes consta en el anexo adjunto a este instrumento como habilitante del mismo, los mismos que la COMPRADORA declaran haberlos recibido a entera satisfacción, sin nada que reclamar en el futuro respecto de dichas especificaciones. Se precisa y se aclara que la venta se refiere a la totalidad del lote de terreno expresada en la alícuota antes determinada y a la construcción en este edificada, misma que cuenta con todas las autorizaciones municipales, que tiene la calidad de vivienda nueva y que con la suscripción del presente instrumento se transfieren a el comprador. Sin embargo de determinarse la alícuota, linderos, cabida y superficie del inmueble, la presente venta se realiza como cuerpo cierto.

CUARTA.- PRECIO: El precio de la compraventa de los inmuebles descritos e individualizados es de diez mil doscientos veintisiete con doce dólares de los Estados Unidos de América, (10.227,12) **QUINTA.- ACEPTACIÓN:** la Compradora, por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción la alícuota e inmueble que adquiere, a satisfacción sin tener nada que reclamar a la vendedora y promotora inmobiliaria respecto a la unidad de vivienda, sus usos, costumbres, servidumbres y servicios. Con este reconocimiento, la vendedora y la compradora, aceptan el presente contrato

en todas sus partes, por convenir así a sus intereses mutuos. **SEXTA.- CESIONES DE DERECHOS POR SERVICIOS:** Los servicios básicos que sirven al inmueble motivo de este contrato, serán cedidos o transferidos a favor de la compradora, bajo las normas y condiciones establecidas por las empresas sean estas públicas o privadas que presten dichos servicios. **SEPTIMA.- DECLARACION:** La vendedora declara que sobre el inmueble, materia de esta compraventa, no pesa gravamen ni limitación de dominio alguno. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva de la compradora, **NOVENA.- DOMICILIO:** En caso de controversia, las partes contratantes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite de mediación prevista en la Ley de Arbitraje y Mediación, que se substanciará en el Centro de Mediación de la Función Judicial en la ciudad de Manta, de conformidad con el procedimiento establecido en la referida ley. **DECIMA.-** En caso de conflicto, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la Ciudad de Manta. **DECIMA PRIMERA.- LEGISLACION APLICABLE:** El presente contrato está sujeto a las leyes vigentes en la República del Ecuador. En todo lo no previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este Contrato **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del señor registrador de la propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **DECIMA TERCERA.- INTEGRACION Y DERECHOS DE TERCEROS:** El presente contrato contiene el acuerdo completo de las partes en las materias a que él se refiere. En este sentido, invalida cualquier contrato previo, arreglo o entendimiento relacionados con los asuntos materia del documento. Todas las negociaciones y transacciones concernientes al tema de este contrato, se considerarán incluidas en el mismo. Excepto por lo previsto aquí, este contrato no otorga derechos o

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION - OCUPACION
ESTUDIANTE

E3333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERO REYES JOSE TEOGORD
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERO REYES VICENTA ISABEL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2014-01-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-15

[Firma]
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
SECRETARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECILLA DEL
CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERO MERO
ROSSY MARY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1996-06-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
RONAL WILFRIDO
FRANCO DELSADO

130482904-5



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 20-11-2014

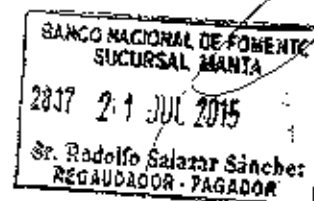
002 - 0258 1304829045
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MERO MERO ROSSY MARY

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	BOLANDA	
MANTA	PARRÓQUIA	ZONA
CANTÓN		

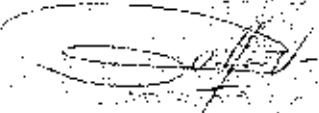
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

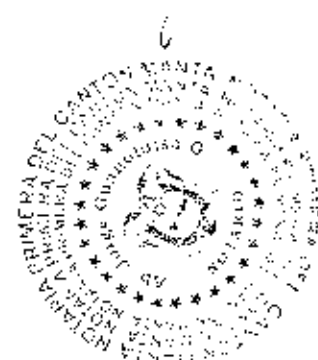
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
21/07/2015 10:49:34 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
CONCEPTO: 06 RESCUDACION VARIOS
CITA CONVENIO: 2-90117167-4 (CITA CORRIENTE)
REFERENCIA: 457834010
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA OP: mrsalazar
RESTITUCION DEPOSITANTE: notaria J
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectiva:	1.10
Comisión Efectivo:	0.54
IUA 12%	0.06
TOTAL:	1.70
SUJETO A VERIFICACION	



CIUDADANIA: 130644352-2
 VACA MONTESDECA GUILLERMO OSWALDO
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARPO /CONCEPCION/
 07 MAYO 1980
 012- 0336 09524 -M
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARPO /CONCEPCION/ 1980





SITUACION ***** E30130222
 CASADO NUBIA ANDREA ALVARO BRAVO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 GUILLERMO ROMULO VACA
 BETTY MONTESDECA VACA
 SANTA 30/06/2009
 30/06/2021
 GEN 1201548

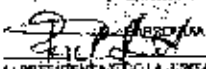


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

004
 004-0096 1306443522
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 VACA MONTESDECA GUILLERMO
 OSWALDO

MANADI
 PROVINCIA GUAYAS
 SANTA
 CANTON SANTA RITA
 CIRCUNSCRIPCION 2
 MANIFIESTO
 ZONA

A) PRESIDENTE DE LA JUEZA

Manta, a 18 de Agosto de 2014

Señor

GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA

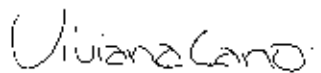
Presente.-

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 15 de agosto de 2014, 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.

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

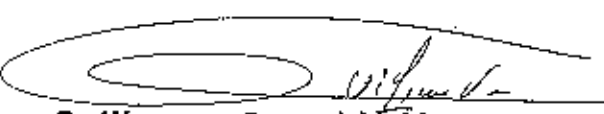


Lilián Viviana Cano Garzón

PRESIDENTE

Manta, a 18 de Agosto de 2014

Yo, GUILLERMO OSWALDO VACA MONTESDEOCA **ACEPTO** el cargo de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A., para el cual he sido nombrado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas.


Guillermo Oswaldo Vaca Montesdeoca
GERENTE GENERAL
CI.130644352-2

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791841686001
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
 NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.
 CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: VACA MONTESPECA GUILLERMO OSWALDO
 CONTADOR: OLIVERA ENRIQUE CRISTIAN DARIO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/01/2001 FRC. CONSTITUCION: 22/01/2001
 FEC. INSCRIPCION: 08/01/2003 FECHA DE ACTUALIZACION: 07/05/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABÍ, Cantón: MANTA, Parroquia: MANTA, Ciudad: URBANIZACIÓN MANTAZUL, Calle: 10 Número: 1-1
 Manta, 1, Cantón: MANTA, Referencia Ubicación: FRENTE AL COLEGIO MANABÍ Teléfono Trabajo: 052620498
 Teléfono Trabajo: 052615640 Fax: 052615640 Celular: 0964254737 Email: inmobiliariateamco@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL MANABÍ MANABÍ CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SR Se verifica que los documentos de control y certificación de retenciones presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 07 MAY 2014

Firma del Servidor Responsable

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RUC1791841686001

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RUC1791841686001 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5. ENTRE Fecha y hora: 07/05/2014 11:37:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791811585001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 22/1/2001
NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. RESINICIO:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URSANIZACION MANTAZUL Calle: 12 Número: 111 Referencia:
FRENTE AL COLEGIO MANABI Manzana: 1 Carretero: VIA SAN MATEO Telefono Trabajo: 052620498 Telefono Trabajo:
052613640 Fax: 052613640 Celular: 0994284757 Email: inmobiliariateamco@gmail.com


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

	Se verifica que los documentos de identidad, y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha:	07 MAY 2014
	
FIRMA DEL SERVIDOR RESPONSABLE	
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	
Usuario	Agencia

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriva (Art. 27 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 2 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FRL190606 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 07/05/2014 11:37:53

8

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

En la ciudad de Manila, en las oficinas de la compañía ubicadas en el inmueble de la Av. Veinticuatro, entre las calles 16 y 17, el día de hoy 16 de Septiembre del año 2005, a las 19.00 horas se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TEAMCO S.A." señores MARIO HERNÁN ERBS MONCKEBERG y MARIA MERCEDES ERBS ESTUPINAN, todos por sus propios derechos.

En vista de que se encuentra el cien por ciento del capital social, y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 118, 119 y 233 de la ley de compañías, los presentes resuelven unánimemente constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, con el fin de tratar el siguiente orden del día

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

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



4. PUNTO UNO.- Se autoriza al Gerente General de la Inmobiliaria Teamco S.A. para que realice y firme las escrituras definitivas de compra venta de las viviendas construidas en el CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.
5. PUNTO DOS.- Se dispone al Gerente General que para realizar las escrituras de compra venta definitiva los clientes deben tener su deuda saldada, o a su vez deben haber firmado previamente los documentos necesarios que permitan el cobro del saldo adeudado por concepto del pago de su vivienda.
6. PUNTO TRES.- Se autoriza al Gerente General a que asuma las obligaciones que resultasen de los puntos uno y dos.

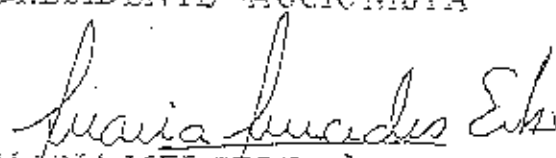
La Junta delibera y aprueba de forma unánime dicha operación y autoriza al Gerente General a acatar las resoluciones de la Junta de los puntos uno, dos y tres de la presente acta.

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

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

La sesión termina a las 21:30 horas


MARIO HERNANDEZ MONCKEBERG
PRESIDENTE - ACCIONISTA


MARIA MERCEDES ERES ESTUPIÑAN
SECRETARIA - ACCIONISTA

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO 00541

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	39953
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/09/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	13623
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	18/08/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	18/08/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306443522	VACA MONTESDECCA GUILLERMO OSWALDO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONS: RM# 4/75 DEL: 22/11/2001 NOT: 32 OF.3 DEL: 24/09/2001 M.V.

CUALQUIER ENMIENDADURA, 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: QUITO, A 26 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014

DR. JOSE ANIBAL PADILLA SAMANIEGU (DELEGADO POR RESOLUCIÓN N° 002-RMQ-2014)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLANOEL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
000068173

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 5001

CIRUC: :
NOMBRES : CIA. INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. GENOVESA VIV. 109 PB. 1
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
ST. DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 21/07/2015 10:01:22
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: 19 de octubre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0102230



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, - 17 de Julio de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1320101109 CONJ.RES.GENOVESA VIV.109 PB.1
1320101154 CONJ.RES.GENOVESA EST.36

Manta, diez y siete de julio del dos mil quince



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUCACION



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401186

7/20/2015 4:54

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1-32-01-01-109	139,84	9596,28	180092	401186
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESE VIV.109 PB.1	Impuesto principal			95,96	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			28,79	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			124,75	
1304829045	MERO MERO ROSSY MARY	NA	VALOR PAGADO			124,75	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 7/20/2015 4:54 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
MARIA JOSE ZAMORA MERA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401187

7/20/2015 4:56

OBSERVACIÓN:			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1-32-01-01-109	139,84	9596,28	180094	401187
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	CONJ.RES.GENOVESE VIV.109 PB.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra/Venta			12,43	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			13,43	
304829045	MERO MERO ROSSY MARY	NA	VALOR PAGADO			13,43	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 7/20/2015 4:56 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
MARIA JOSE ZAMORA MERA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401188

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLU	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en la parroquia MANTA.			1-32-01-01-154	9.09	620,36	80000	401188
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	CCNL RES. GENOVESA EST.36	Impuesto principal		5.34		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		0.96		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR:		6.30		
1304829045	MERO MERO ROSSEY MARY	INA	VALOR PAGADO:		6.30		
			SALDO:		0.00		

EMISION: 7/20/2015 4:55 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
HA CANCELADO
Dra. María Jose Zamora
RECUPERACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401189

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLU	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		1-32-01-01-154	9.09	620,36	80000	401189
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	CCNL RES. GENOVESA EST.36	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		VALOR	
1304829045	MERO MERO ROSSEY MARY	NA	VALOR PAGADO		1.00	
			SALDO		0.00	

EMISION: 7/20/2015 4:56 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
HA CANCELADO
Dra. María Jose Zamora
RECUPERACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073202



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a
INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
ubicada CONJ.RES.GENOVESA-VIV-169-PB-17/ CONJ.RES.GENOVESA-EST-36
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$10227,12 DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE DOLARES CON 12/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

20 DE JULIO 2015

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

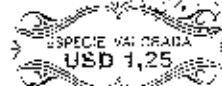


DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 125055

Nº 125055

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33345

Fecha: 15 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-32-01-01-109

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.109 PB.1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 192,09 M2

Área Comunal: 50,9800 M2

Área Terreno: 139,6400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5585,60
CONSTRUCCIÓN:	4010,66
	9596,26

Son: NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastro y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 15/07/2015 14:56:23

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 125052

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 125052



No. Electrónico: 33344

Fecha: 15 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-32-01-01-154

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.36

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	3,3200	M2
Área Terreno:	9,0900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	363,60
CONSTRUCCIÓN:	267,26
	<u>630,86</u>

Son: SEISCIENTOS TREINTA DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Dr. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 15/07/2015 14:55:10



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 13 de julio de 2015*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód. Catastral/Relicent. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA #109 Costanera con patio adicional 39.00m². Del Conjunto Residencial Genovesa de esta Ciudad de Manta. Vivienda modelo costanera consta de tres plantas, sala, comedor, cocina, baño social, cuatro y baño de servicio y un patio interior de 9m² en planta baja, tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO INTERIOR #109 Área 9.00m². Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con la planta baja de la casa #109 en 3 ml; Por el Sur: lindera con el patio de la casa # 110 en 3 ml; Por el Este: lindera con el patio de la casa # 104 en 3 ml; Por el Oeste: lindera con la planta baja de la casa # 109 en 3ml. PATIO EXTERIOR # 109 Área 30.00m². Por Arriba: lindera con espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el patio de la casa # 108 en 5 ml; Por el Sur: lindera con el estacionamiento # 37 en 5 ml; Por el Este: lindera con la planta baja de la casa # 109 en 6 ml; Por el Oeste: lindera con la acera de la Av. principal en 6 ml. VIVIENDA # 109 PLANTA BAJA. Por Arriba: lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda; Por Abajo: lindera con el terreno de la misma vivienda; Por el Norte: partiendo del vértice noreste hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 108 en 10.20 ml; Por el Sur: partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa #110 en 7.20 ml, luego gira hacia el norte en 3 ml y gira hacia el este en 3ml lindando con el patio interior de la misma vivienda; Por el Este: partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 104 en 3ml; Por el Oeste: partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml,

Certificación impresa por: Japay

Ficha Registral: 52051

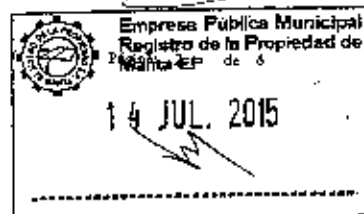


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14 JUL. 2015



Por el Oeste en 0.40 ml y luego gira hacia el sur en 0.85 ml linderando con el terreno de la misma casa y siguiendo la línea recta hacia el sur en 2.93 ml, linderando con el Estacionamiento #36. **VIVIENDA #109 PRIMERA PLANTA ALTA.** Por Arriba: linderar con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda; Por Abajo: linderar con la planta baja de la misma vivienda; Por el Norte: partiendo del vértice noreste hacia el oeste linderar con la pared medianera de la primera alta baja de la casa #108 en 10.20 ml; Por el Sur: partiendo del vértice sur oeste hacia el este linderar con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #110 en 7.20 ml, luego gira hacia el norte 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 Este: partiendo del vértice noreste hacia el sur linderar con la pared medianera de la primera planta alta de la casa #104 en 3 ml; Por el Oeste: partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 0.82 ml gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y luego gira hacia el sur en 0.85 ml linderando con vacío hacia el terreno de la misma casa, luego gira hacia el este en 1.20 ml, y gira hacia el sur en 2.93 ml linderando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. **VIVIENDA #109 SEGUNDA PLANTA ALTA.** Por Arriba: linderar con la cubierta de la misma vivienda; Por Abajo: linderar con la primera planta alta de la misma vivienda; Por el Norte: partiendo del vértice noreste hacia el oeste linderar con la pared medianera de la segunda alta baja de la casa #108 en 10.20 ml; Por el Sur: partiendo del vértice sur oeste hacia el este linderar con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #110 en 7.20 ml, luego gira hacia el norte 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 Este: partiendo del vértice noreste hacia el sur linderar con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa #104 en 3 ml; Por el Oeste: partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 4.57 ml, linderando con el vacío hacia el terreno de la misma casa, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml linderando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. La vivienda 109 Planta baja tiene un Área Neta m² 52.20 Alícuota % 0.0024 Área de Terreno m² 37.95 Área Común m² 13.85. Área total m² 66.05. 1 Planta Alta. Tiene un Área Neta m² 49.39 Alícuota % 0.0022 Área de Terreno m² 35.90 Área Común m² 13.11 Área total m² 62.50. 2 Planta Alta. Tiene un Área Neta m² 39.82 Alícuota % 0.0018. Área de Terreno m² 28.95 Área Común m² 10.57





Area total m2. 50,39. Terraza. Tiene un Area Neta m2. 11,68 Alícuota % 0,0003 Area de Terreno m2. 8,49 Area Común m2. 3,10 Area total m2. 14,78. Parro Interiores tiene un Area Neta m2. 9,00 Alícuota % 0,0004 Area de Terreno m2. 6,54 Area Común m2. 2,39 Area total m2. 11,39. Terreno adic. Tiene un Area Neta m2. 30 Alícuota % 0,0014, Area de Terreno m2. 21,81 Area Común m2. 7,96 Area total m2. 37,96. Area total de la Vivienda No. 109. Area Neta m2. 192,09 Alícuota % 0,0087, Area de Terreno m2. 139,64 Area Común m2. 50,98 Area total m2. 243,07. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.755	26/10/2001	32.399
Compra Venta	Compraventa	2.756	26/10/2001	32.416
Compra Venta	Dación en Pago	312	01/02/2002	2.532
Planos	Planos	5	04/04/2003	1
Planos	Planos de Terrenos	8	23/05/2005	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	23/05/2005	263

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 32.399 - Folio Final: 32.415

Número de Inscripción: 2.755 Número de Repertorio: 5.261

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

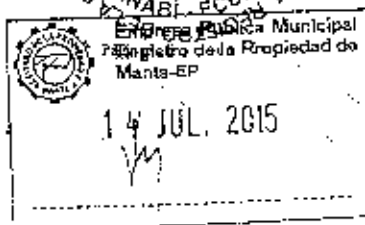
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	17-02850023	Estupíñan Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-02850049	Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta





Viernes, 26 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 32.416 - Folio Final: 32.422
Número de Inscripción: 2.756 Número de Repertorio: 5.262
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	17-02850023	Estupian Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-02850049	Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta

3 / 3 Dacion En Pago

Inscrito el: viernes, 01 de febrero de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.532 - Folio Final: 2.541
Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 560
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novéna
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

G a v i a a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta
Deudor	80-0000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2755	26-oct-2001	32399	32415
Compra Venta	2756	26-oct-2001	32416	32415

4 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2003

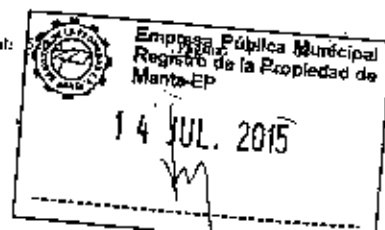
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.455
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Jomp

Ficha Registral:





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



Fecha de 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 Nuestro 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.3.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026, 57.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2541

5 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

Tomos: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1.

Número de Inscripción: 8 - Número de Repertorio: 2.469

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	23-may-2005	263	508

6 / 3 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

Tomos: 1 Folio Inicial: 263 - Folio Final: 508

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.468

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

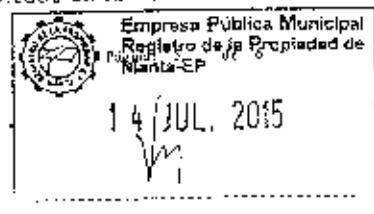
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa, Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupidian, sobre inmueble ubicado en la Vía a San

Certificación impresa por: Jamp

Fecha Registral: 52051



14 JUL. 2015



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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2541

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:25:09 del martes, 14 de julio de 2015

A petición de: Sr. Guillermo Verca

Elaborado por: *Janeth Magali*
Pignava Flores Janeth Magali
130873266-6



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

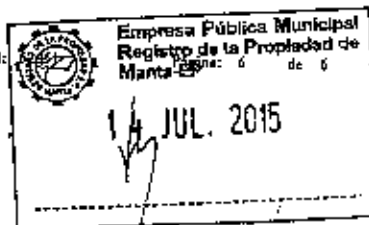


Jaime E. Delgado Inturiago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Jarp

Ficha Registral:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52052:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 13 de julio de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO # 36 Área 12.50 m2. Del Conjunto Residencial Gironvesa de la Ciudad de Manta. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área estándar de 12.50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con el espacio aéreo; Por el Norte: lindera con el terreno de la casa # 109 en 5 ml; Por el Sur: lindera con el estacionamiento # 37 en 5 ml; Por el Este: lindera con la planta baja de la casa # 109 en 2.50 ml; Por el Oeste: lindera con la Avenida principal en 2.50 ml. El Estacionamiento tiene un Área Neta m2. 12,50 Alícuota % 0,0006 Área de Terreno m2. 9,09 Área Común m2. 3,32. Área total m2. 15,82. **SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.755 26/10/2001	32.399
Compra Venta	Compraventa	2.756 26/10/2001	32.416
Compra Venta	Dación En Pago	312 01/02/2002	2.532
Planos	Planos	5 04/04/2003	1
Planos	Plano de Terrenos	8 23/05/2005	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 23/05/2005	263

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de octubre de 2001

Tomo: I Folio Inicial: 32.399 - Folio Final: 32.415

Número de Inscripción: 2.755 Número de Repertorio: 5.261

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

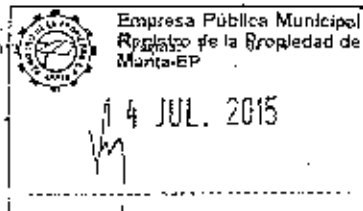
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Jomp

Ficha Registral: 52052





Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	17-02850023	Estupiñan Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-02850049	Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 26 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 32.416 - Folio Final: 32.422
Número de Inscripción: 2.756 Número de Repertorio: 5.262
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	17-02850023	Estupiñan Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-02850049	Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta

3 / 3 Dacion En Pago

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.532 - Folio Final: 2.541
Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 560
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

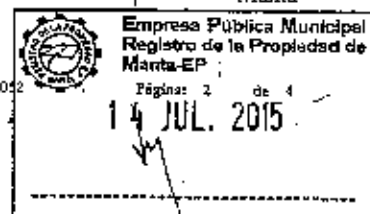
FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. María Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El

G a v l a n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta
Deudor	80-0000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta

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





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



Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2755	26-oct-2001	32399	32405
Compra Venta	2756	26-oct-2001	32416	32422

4 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.455

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2533

5 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.469

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

E s t a i n s c r i p c i ó n s e r e f i e r e a l a s q u e c o n s t a n e n

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

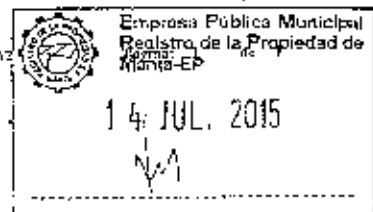
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	23-may-2005	263	508

Certificación impresa por: Jomp

Ficha Reparto: 52012





Inscripción: 23 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 263 Folio Final: 508
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.468
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñán, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Matco. 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2541

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:47:28 del martes, 14 de julio de 2015

A petición de: Sr. Guillermo Vaca

Elaborado por: Figueroa Flores Janeth Magali
130873266-6



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

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Jarp

Ficha Registral: 5202



Manta, 20 de julio del 2015

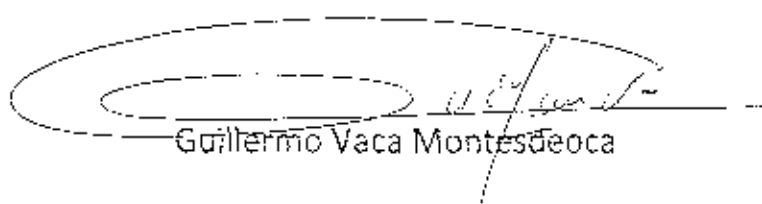


CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. no adeuda valores por concepto de alcuotas en el conjunto Genovesa por la vivienda número 109 y estacionamiento 36.

La interesada puede hacer uso del mismo como bien le convenga.

Atentamente


Guillermo Vaca Montesdeoca
Gerente General

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 749 DPUM-SVQ, de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Srta. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el inciso 2º 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.

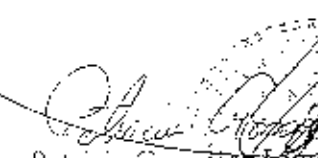
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

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
Secretaría Municipal Enc.

10

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"



CAPITULO # 1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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



CAPITULO # 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Plaza Antonio Urdaneta, E. Urdaneta,
Canton Manta, Ecuador

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Oficina Planeamiento Urbano

Aprobado el 14/03/2012

Carta 16/04/2012

15/03/2012

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 guardiana.

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 guías; de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.

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

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

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

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

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

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



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



23

ni tampoco a poner objetos que obstaculicen el paso de los 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 deambular 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 techos 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 y de mampostería de su propiedad exclusiva queda absolutamente prohibido solo podrá hacerlo rigiéndose obligatoriamente y de forma estricta a los



- planos arquitectónicos y estructurales de crecimiento de las viviendas, planos adjuntos aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, para lo que deberán contratar un profesional calificado ya sea este un ingeniero civil y o un arquitecto.
- c) Cambiar o alterar de alguna forma las fachadas ni siquiera en lo referente a la pintura exterior, deberá respetar estrictamente los colores, los tonos y el diseño actual.
 - d) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando el destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
 - e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto.
 - f) No podrá establecer o instalar en las viviendas o estacionamientos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros nocturnos, centros sociales, centros de salud, laboratorios, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, tiendas, despensas, dependencias de administración pública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, realizar reuniones de obreros, u operarios en los bienes comunales, y en general realizar actividades, distintas al destino natural de las mismas que son para vivienda.
 - g) Instalar máquinas que produzcan ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica o de cualquier otro servicio, o que perturben la tranquilidad y paz de los vecinos.
 - h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
 - i) Mantener abiertas las puertas de sus bienes exclusivos integrándose con las áreas de circulación o bienes comunales y usar estas como salas de espera o 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





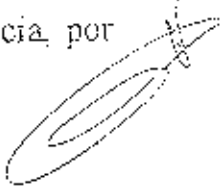
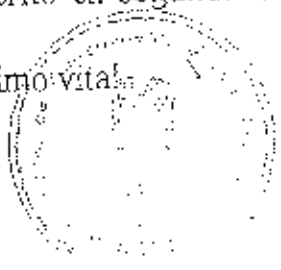
común, etc. En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la vivienda.

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

CAPITULO # 6

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

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



- 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 que no hubiese asistido a la reunión en la que se tomó la resolución.



CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

Art.- 21 ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula conservación y administración del conjunto así como las relaciones entre los conductores, 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 tratará 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 de



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 alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos caso en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, descritas en este reglamento.

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

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

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

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

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

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

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



e) Reformar este reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en

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.

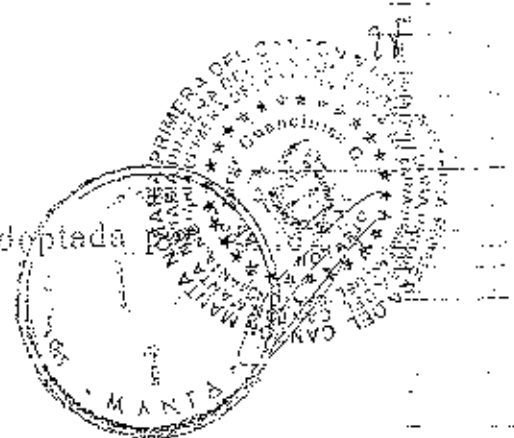
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Conjunto será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario.

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 medidas necesarias para la conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.



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



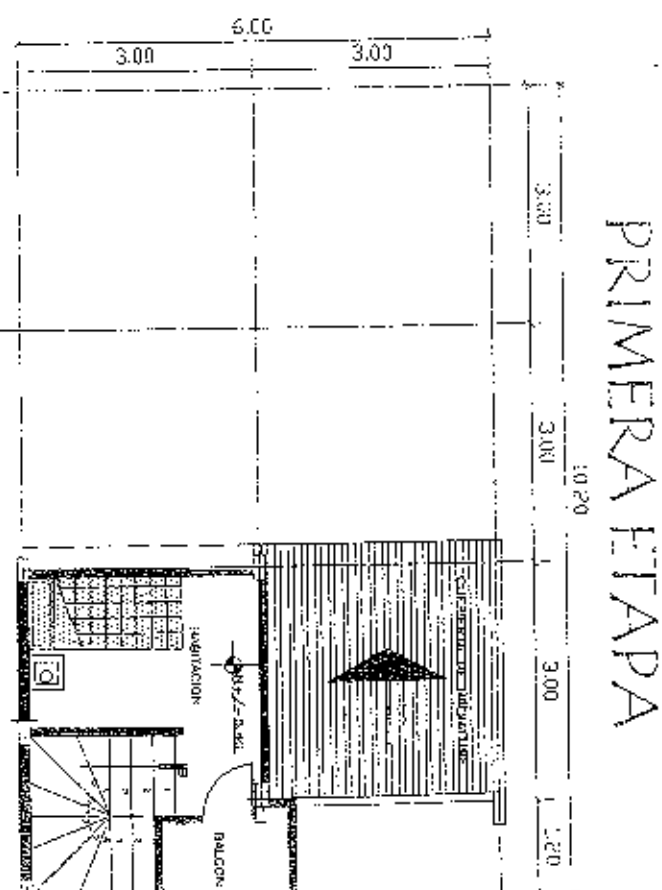
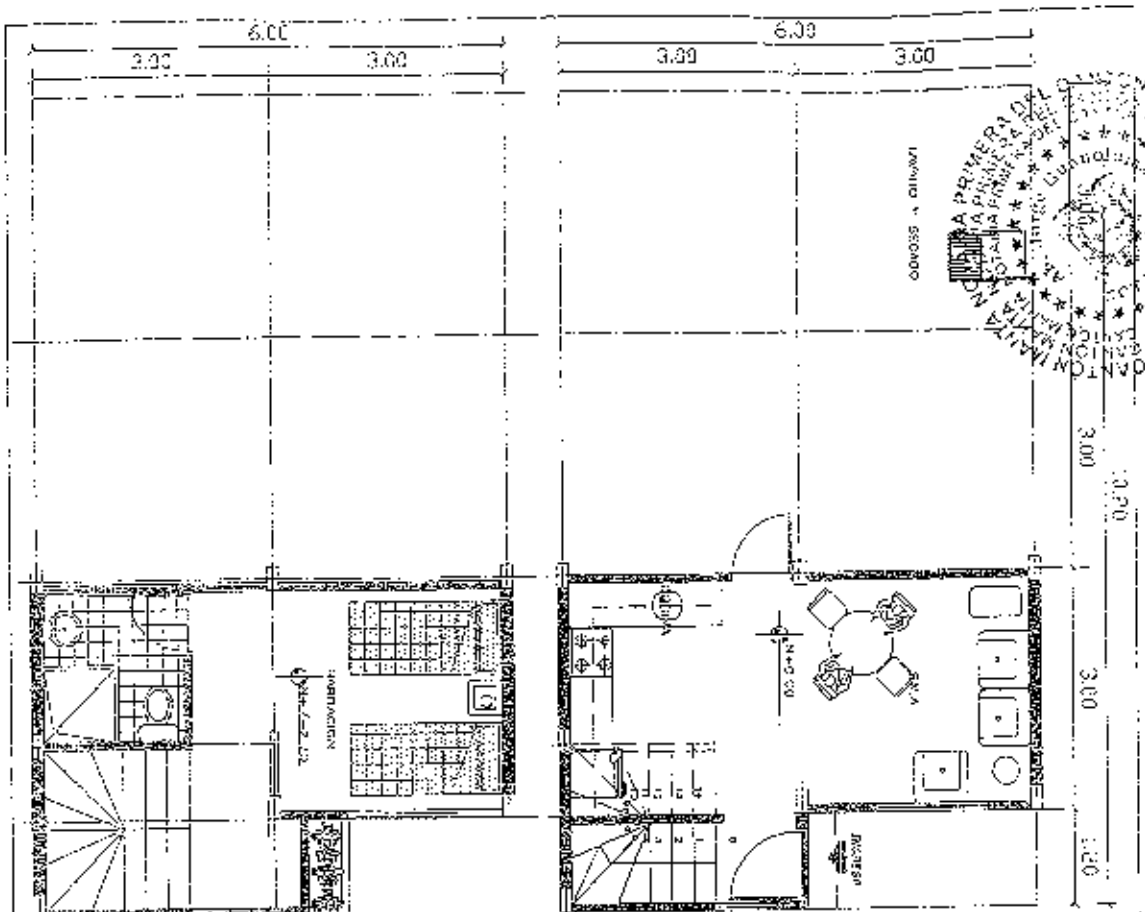
1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, División
 Urbanismo e Infraestructura

[Signature]
 ELABORADO
 fecha: dic 6/00

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Ampliación de PH # 043-1121
 Manta, 11/00 dic 04
[Signature]
 fecha: dic 04

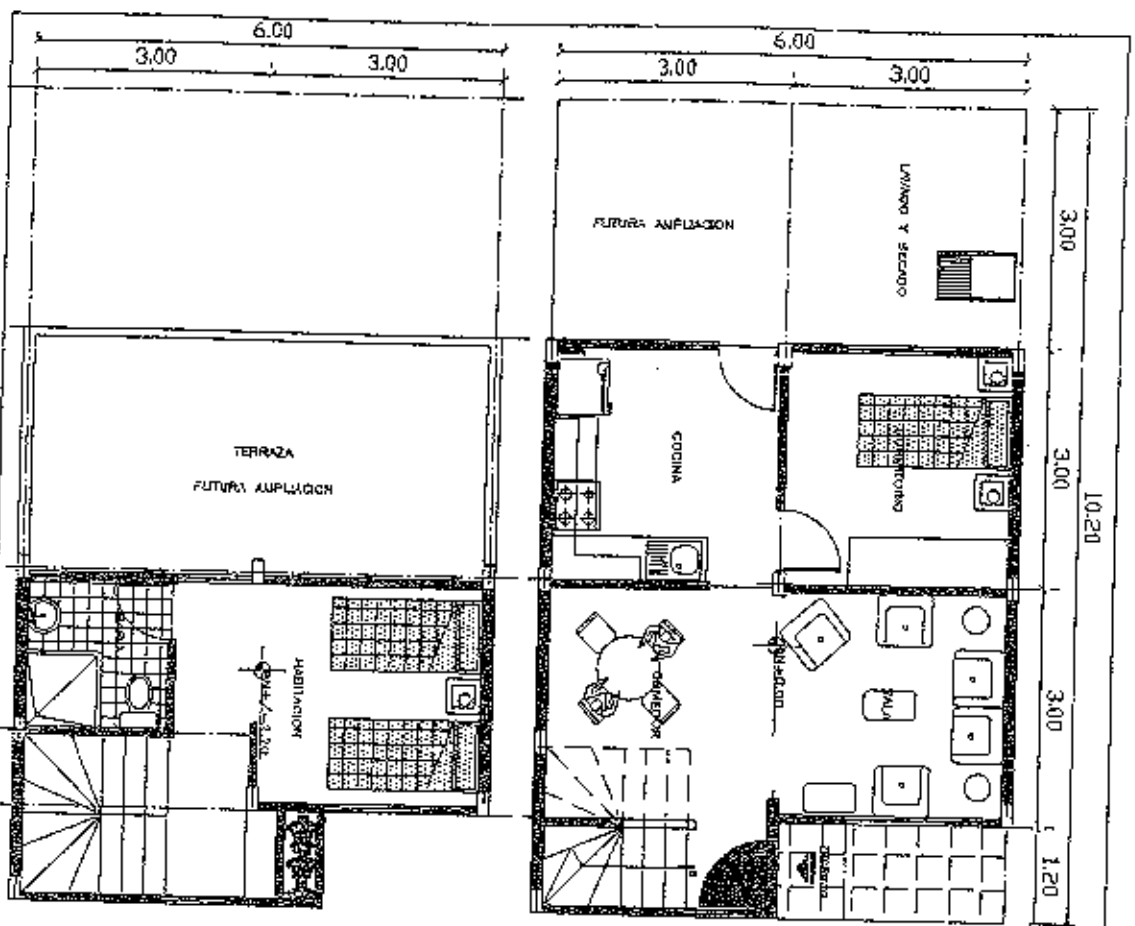
[Signature]
 14 ABR 2005
 NOTA: *[Signature]*
 fecha: *[Signature]*



VIVIENDA TIPO MARINA

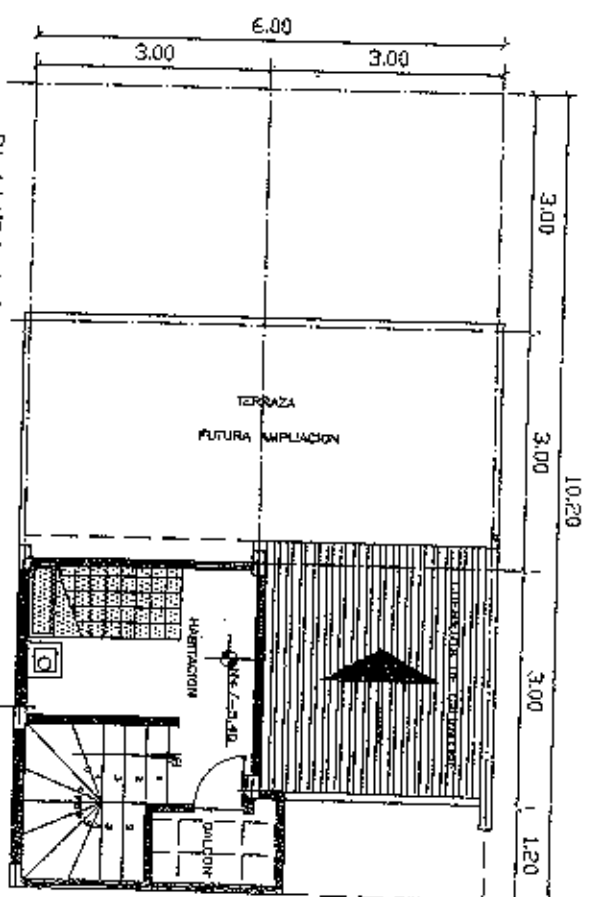
COMUNIDAD MANTAZUL

14



PLANTA BAJA
ÁREA - 82.70 m² -

PLANTA ALTA 1
ÁREA - 21.81 m² -



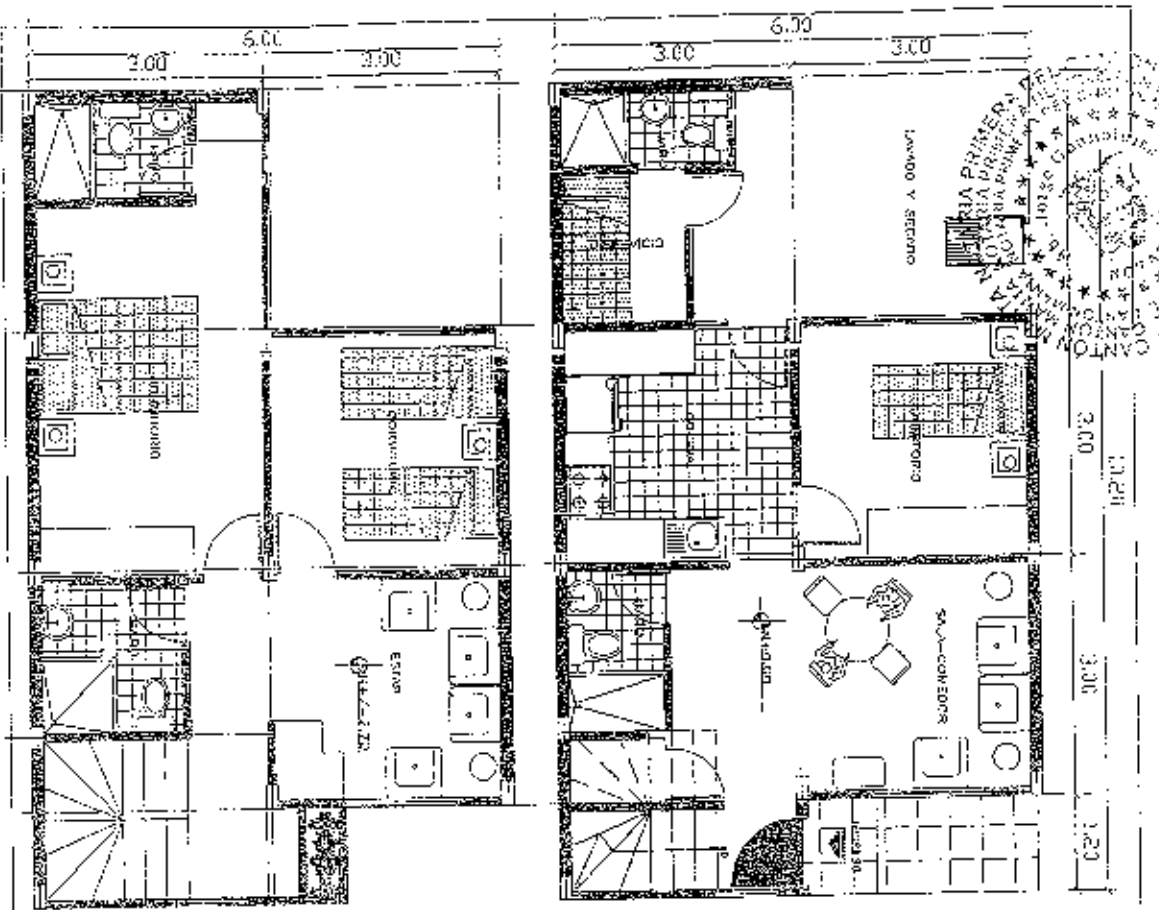
PLANTA ALTA 2
ÁREA - 11.57 m² -

VIVIENDA TIPO MARINA

PLANTA BAJA	39.70 m ²
PLANTA ALTA 1	21.81 m ²
PLANTA ALTA 2	11.57 m ²
TOTAL ÁREA	73.08 m ²

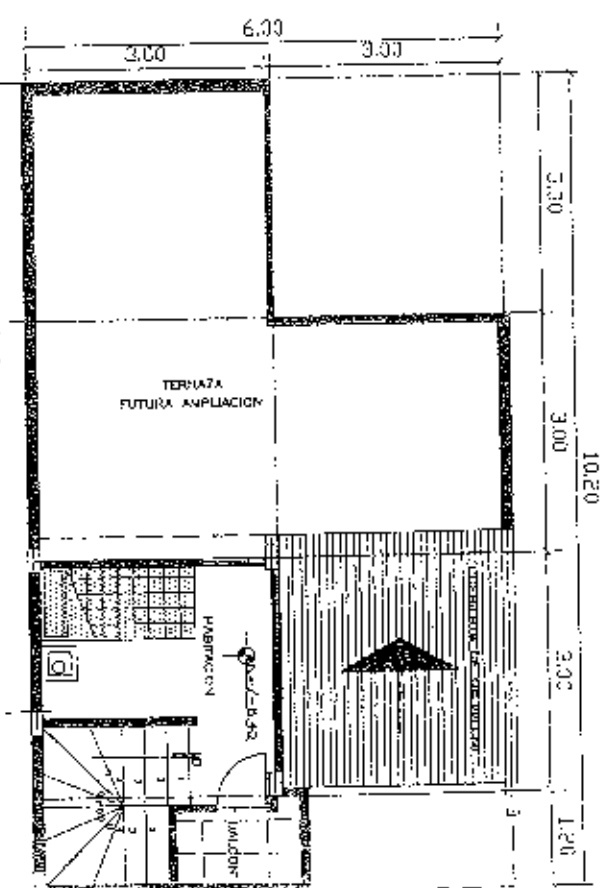
ECOCIUDAD MANTAZUL

2



PLANTA 3A/A
ÁREA - 41.96 m² -

PLANTA ALTA 1
ÁREA - 43.84 m² -

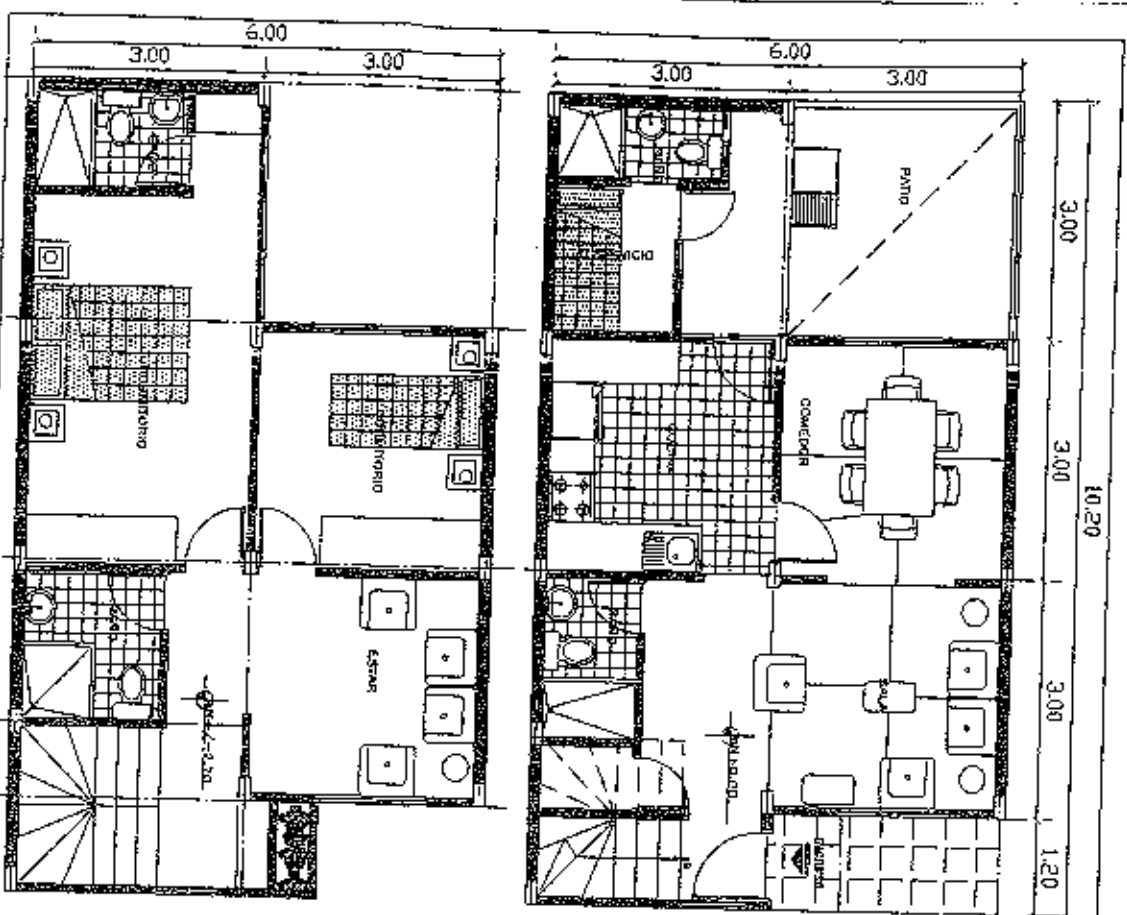


PLANTA ALTA 2
ÁREA - 11.57 m² -

VIVIENDA TIPO MARINA

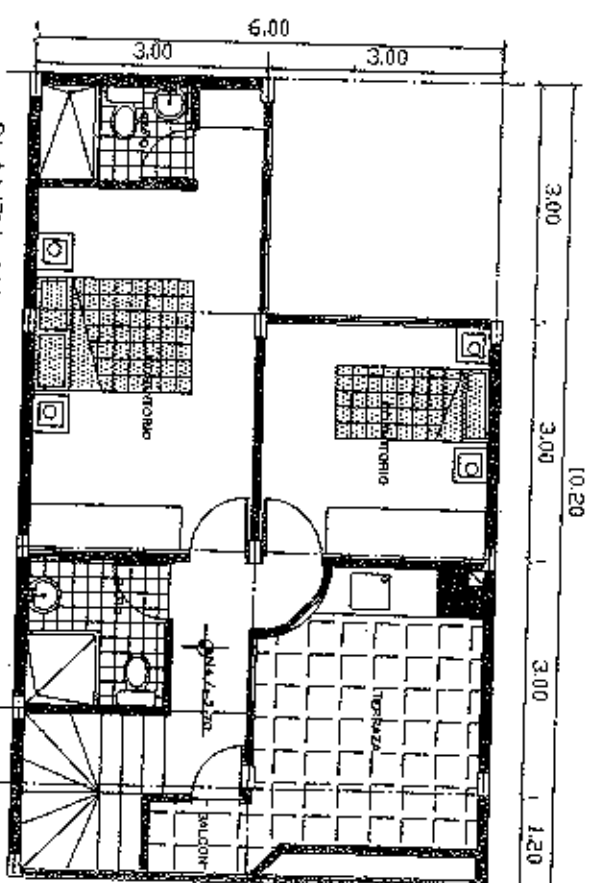
PLANTA BAJA	46.95 m ²
PLANTA ALTA 1	43.84 m ²
PLANTA ALTA 2	11.57 m ²
TOTAL ÁREA	109.86 m ²

ECOCUIDAD MANIZALES
VIVIENDA TIPO MARINA



PLANTA BAJA
ÁREA - 48.95 m²

PLANTA ALTA 1
ÁREA - 48.84 m²



PLANTA ALTA 2
ÁREA - 39.82 m²

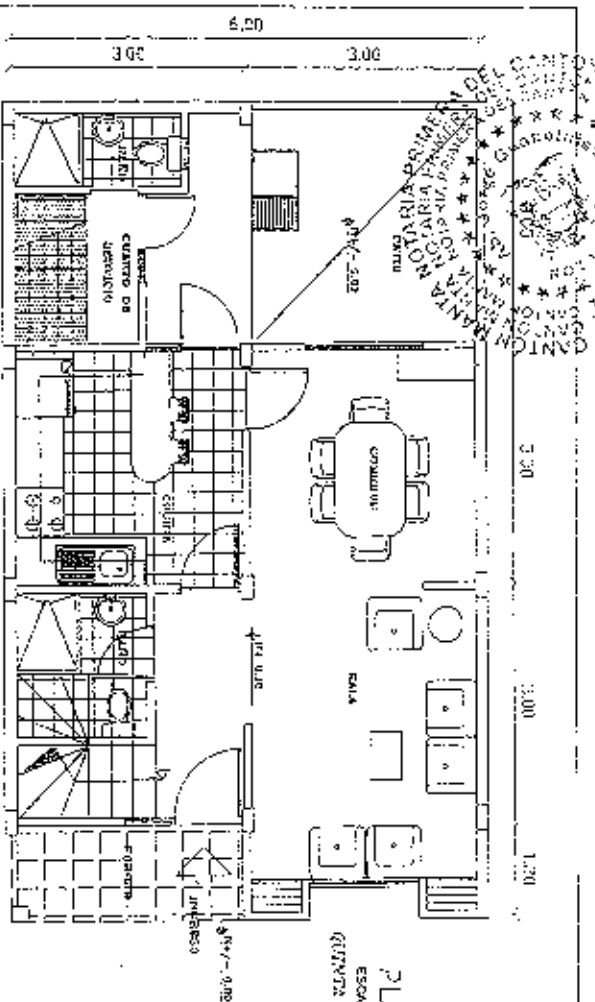
CUARTA ETAPA

VIVIENDA TIPO MARINA

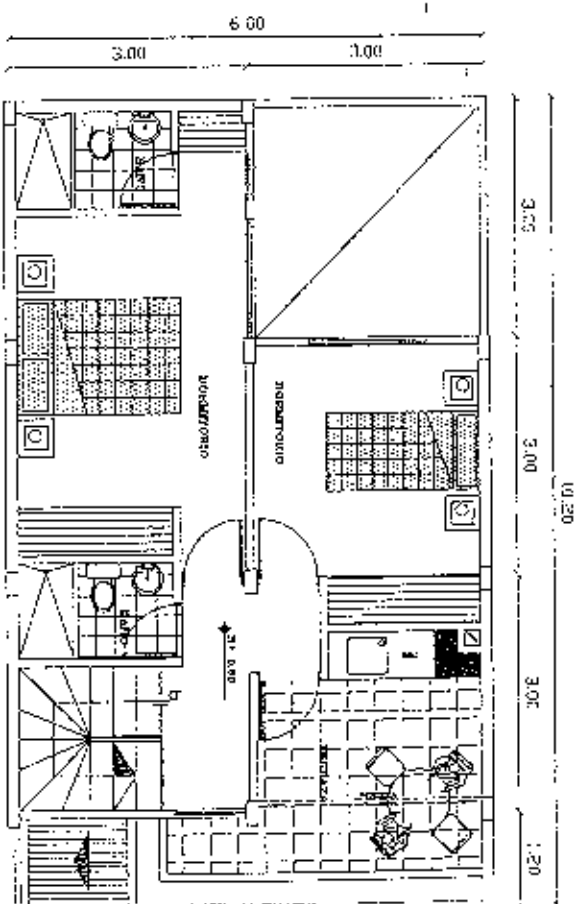
PLANTA BAJA	48.95 m ²
PLANTA ALTA 1	48.84 m ²
PLANTA ALTA 2	39.82 m ²
TOTAL ÁREA	138.11 m²

ECOCIUDAD MANTAZUL
VIVIENDA TIPO MARINA

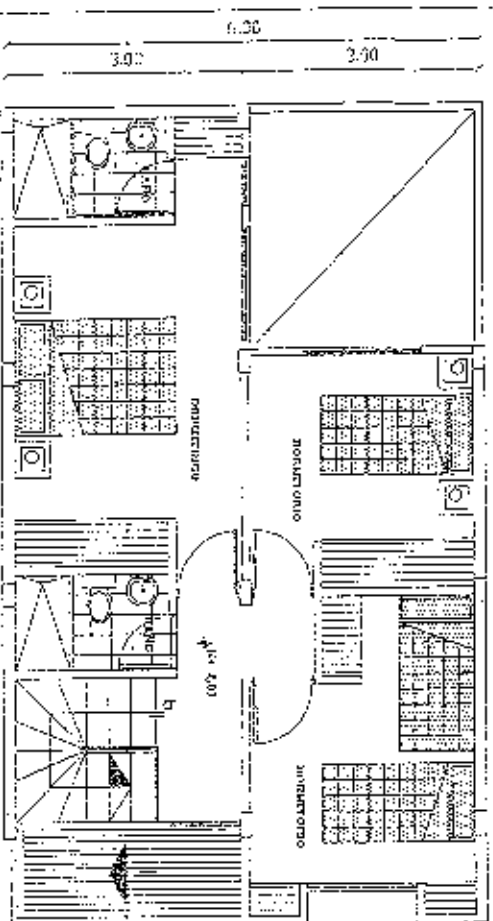
QUINTA ETAPA



PLANTA 3/A/A
ESCALA 1:30
QUINTA ETAPA - 48.30 m²



PLANTA ALTA 2
ESCALA 1:30
QUINTA ETAPA - 58.04 m²



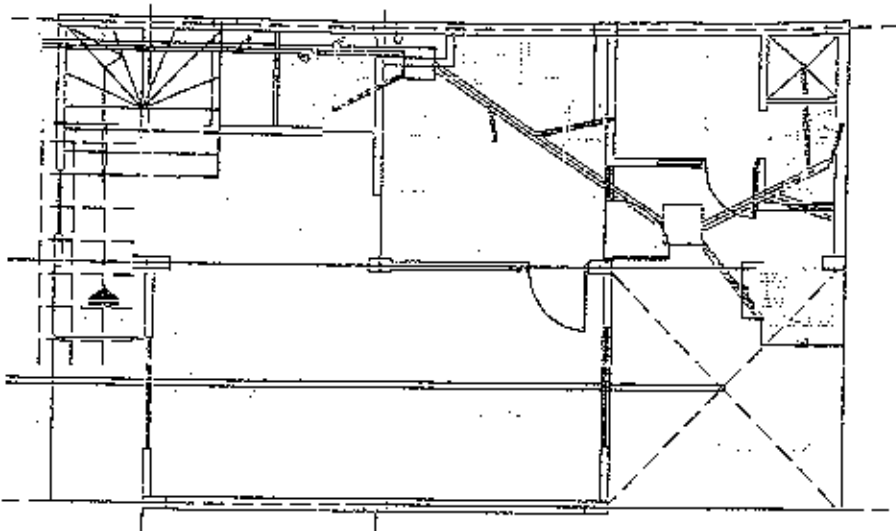
PLANTA ALTA 1
ESCALA 1:30
QUINTA ETAPA - 48.30 m²

PLANTA BAJA	48.30 m ²
PLANTA ALTA 1	48.30 m ²
PLANTA ALTA 2	38.04 m ²
TERRAZA	11.68 m ²
TOTAL QUINTA ETAPA	135.64 m ²

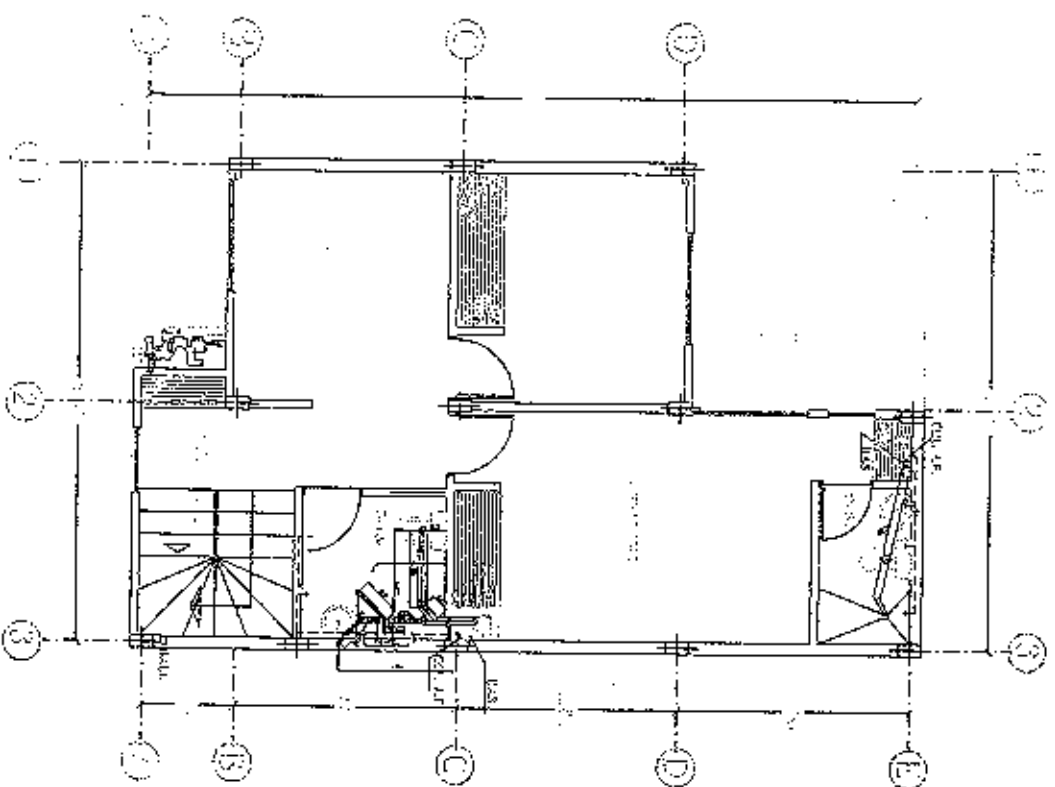
VILLA PROGRESIVA TIPO COSTANERA

ECOCIUDAD MANTAZUC
VILLA TIPO COSTANERA

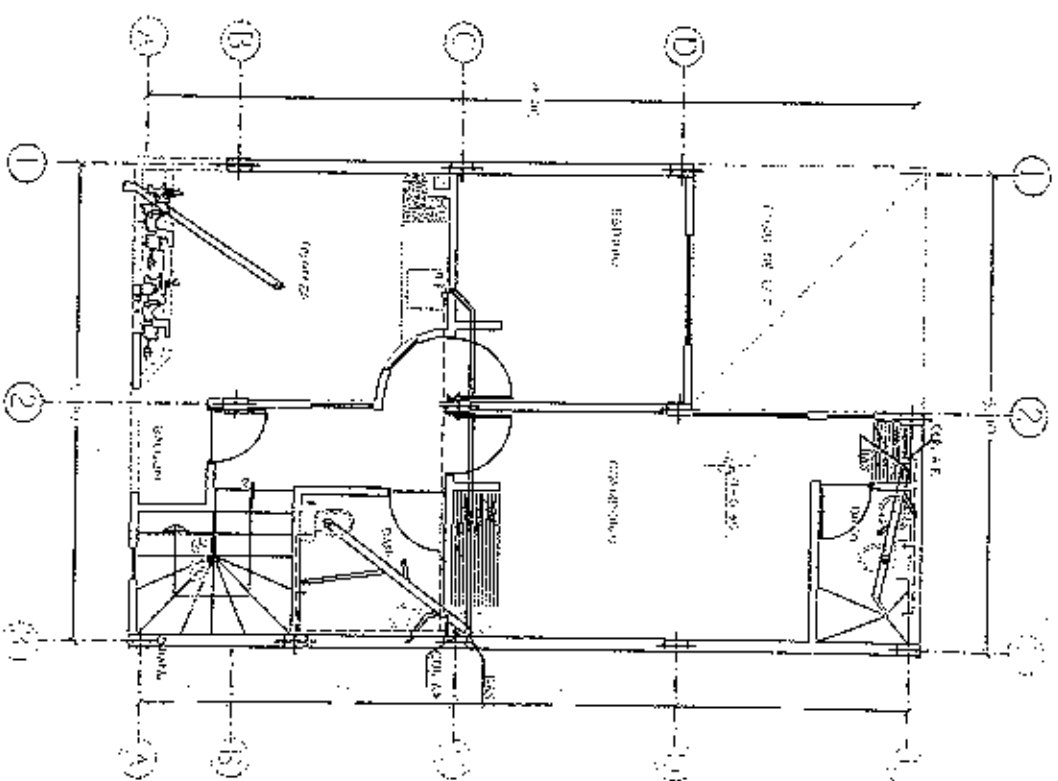
INST. SANITARIAS
ESCALA 1:50



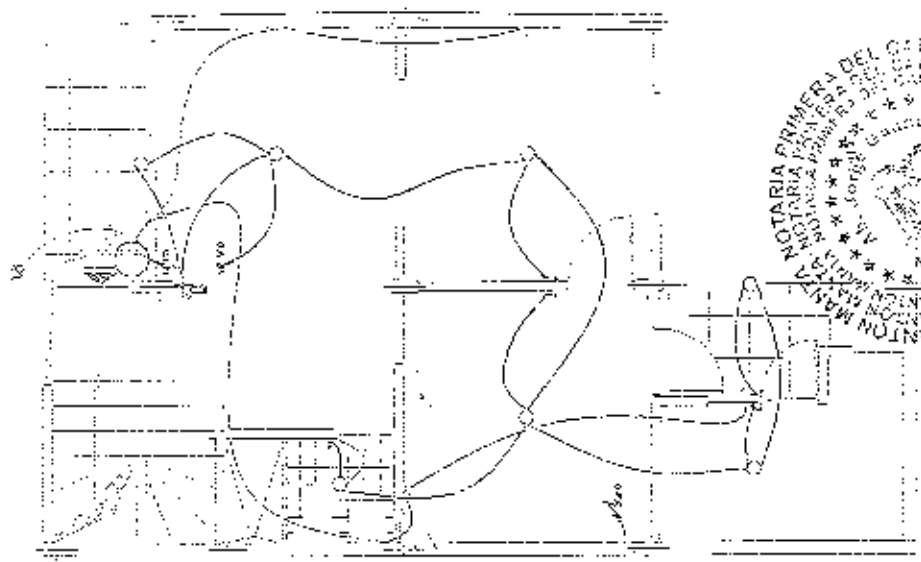
PRIMERA PLANTA ALTA
CASA TIPO MARINA



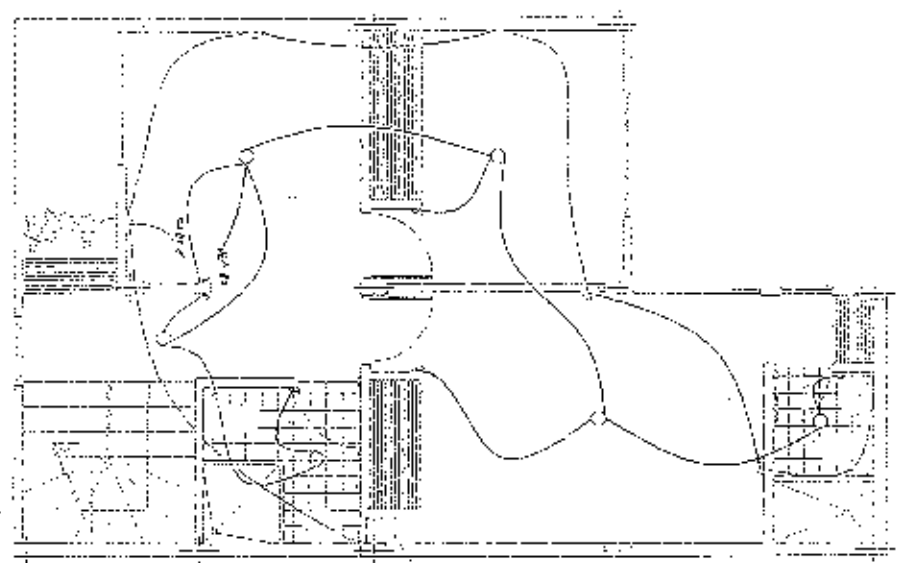
SEGUNDA PLANTA ALTA
CASA TIPO MARINA



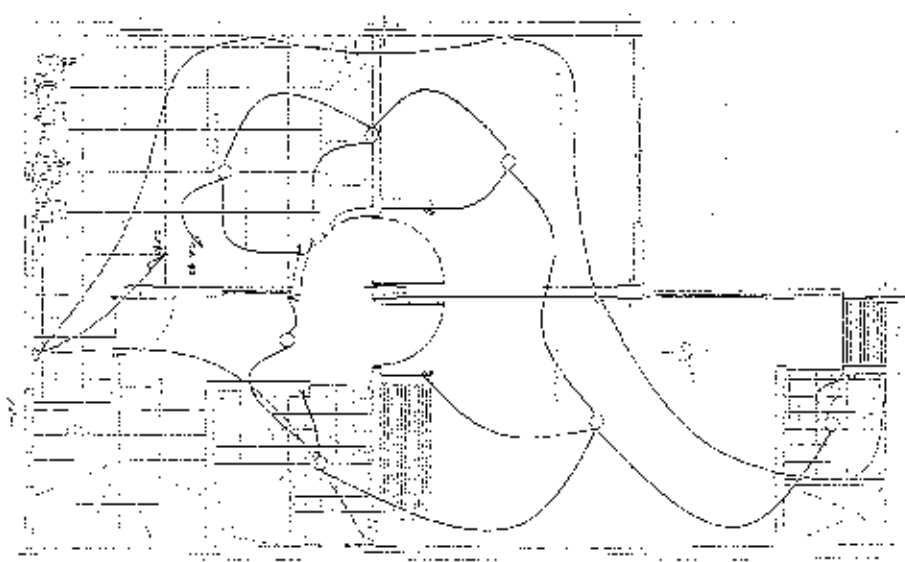
PRIMERA PLANTA

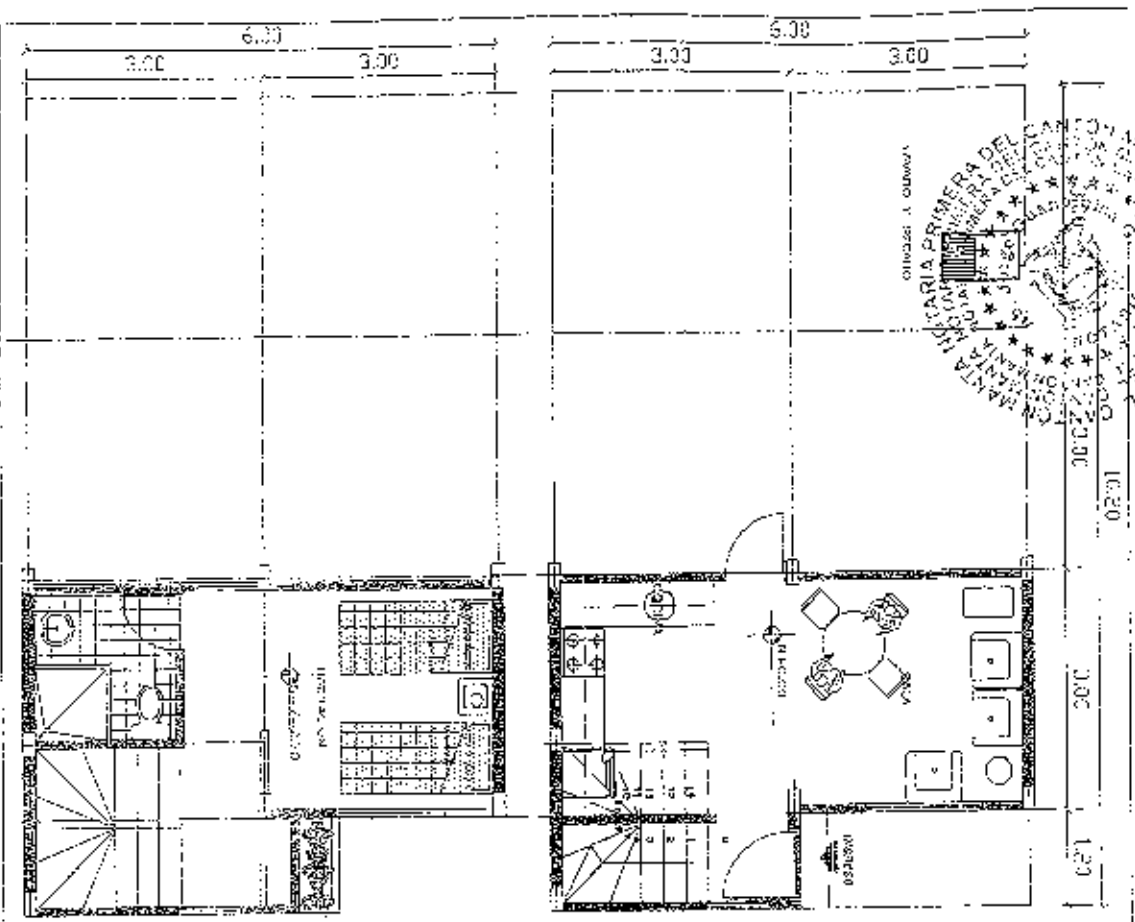


SEGUNDA PLANTA



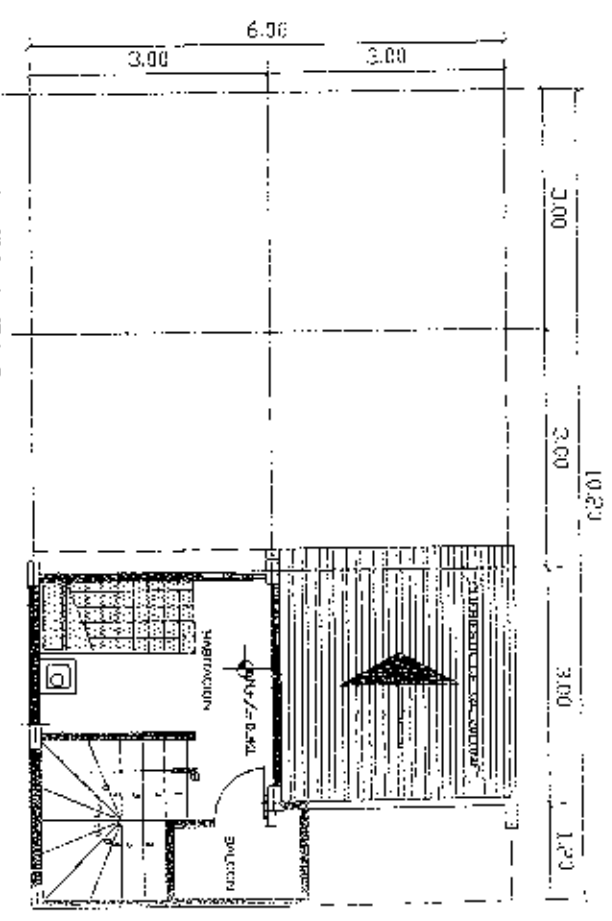
TERCERA PLANTA





PLANTA BAJA
ÁREA - 21.69 m²

PLANTA ALTA 1
ÁREA - 22.11 m²

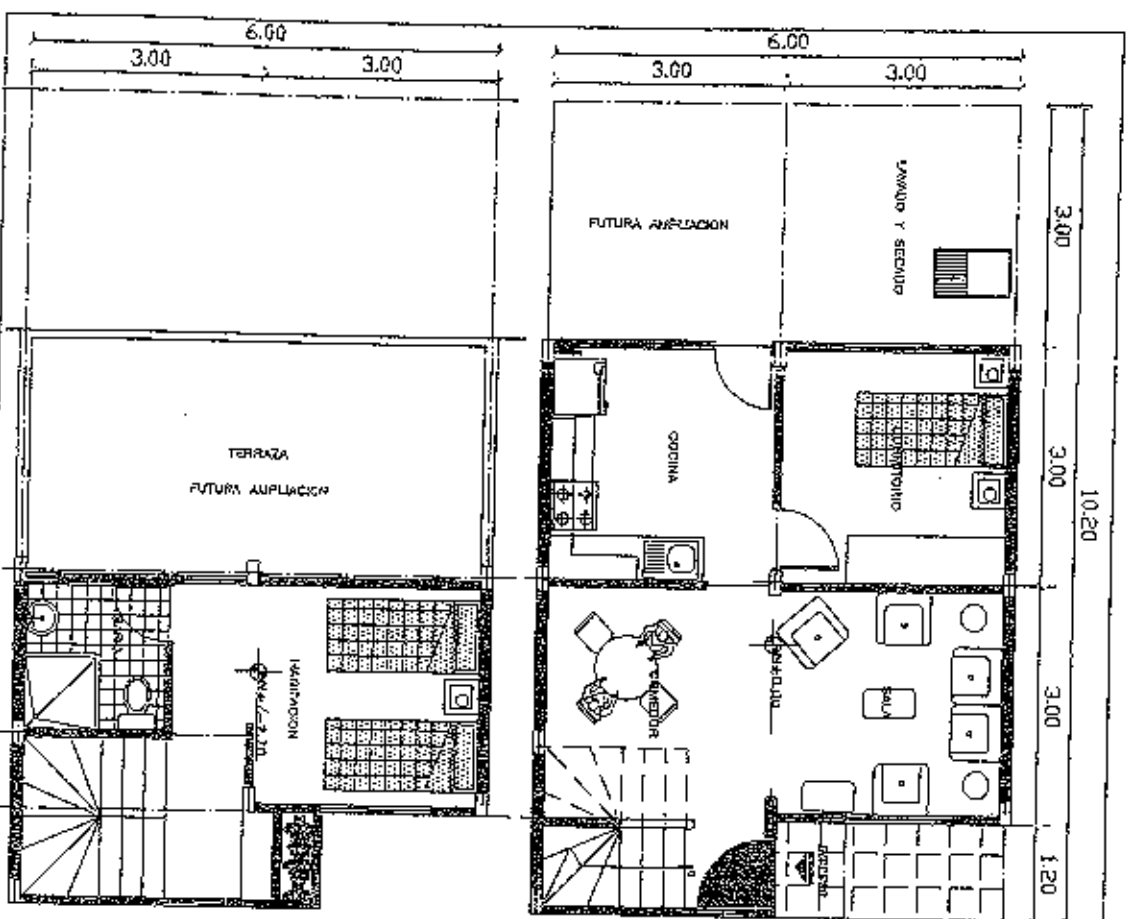


PLANTA ALTA 2
ÁREA - 19.43 m²

VIVIENDA TIPO MARINA

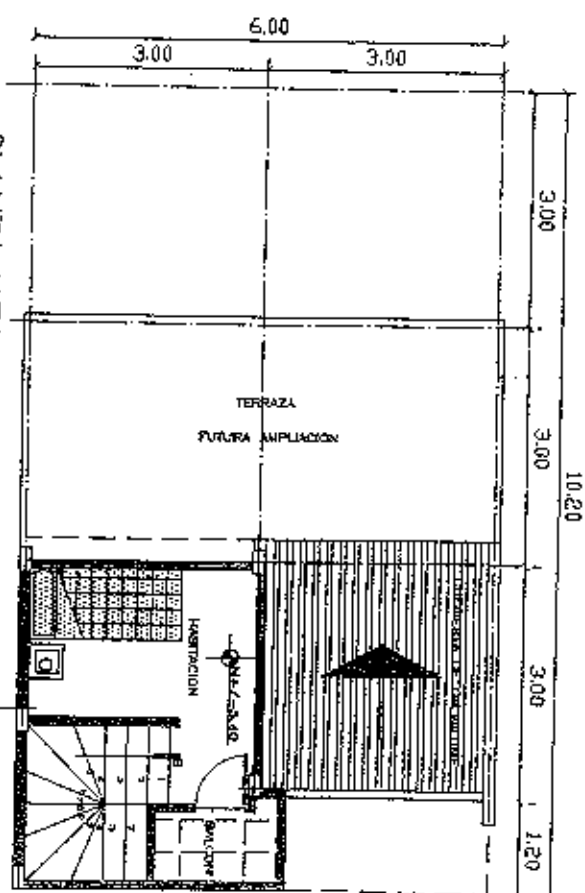
PLANTA BAJA	21.69 m ²
PLANTA ALTA 1	22.11 m ²
PLANTA ALTA 2	19.43 m ²
TOTAL AREA	57.23 m ²

ECOCIUDAD MANTAZUL
VIVIENDA TIPO MARINA



PLANTA BAJA
ÁREA - 39.70 m²

PLANTA ALTA 1
ÁREA - 21.81 m²

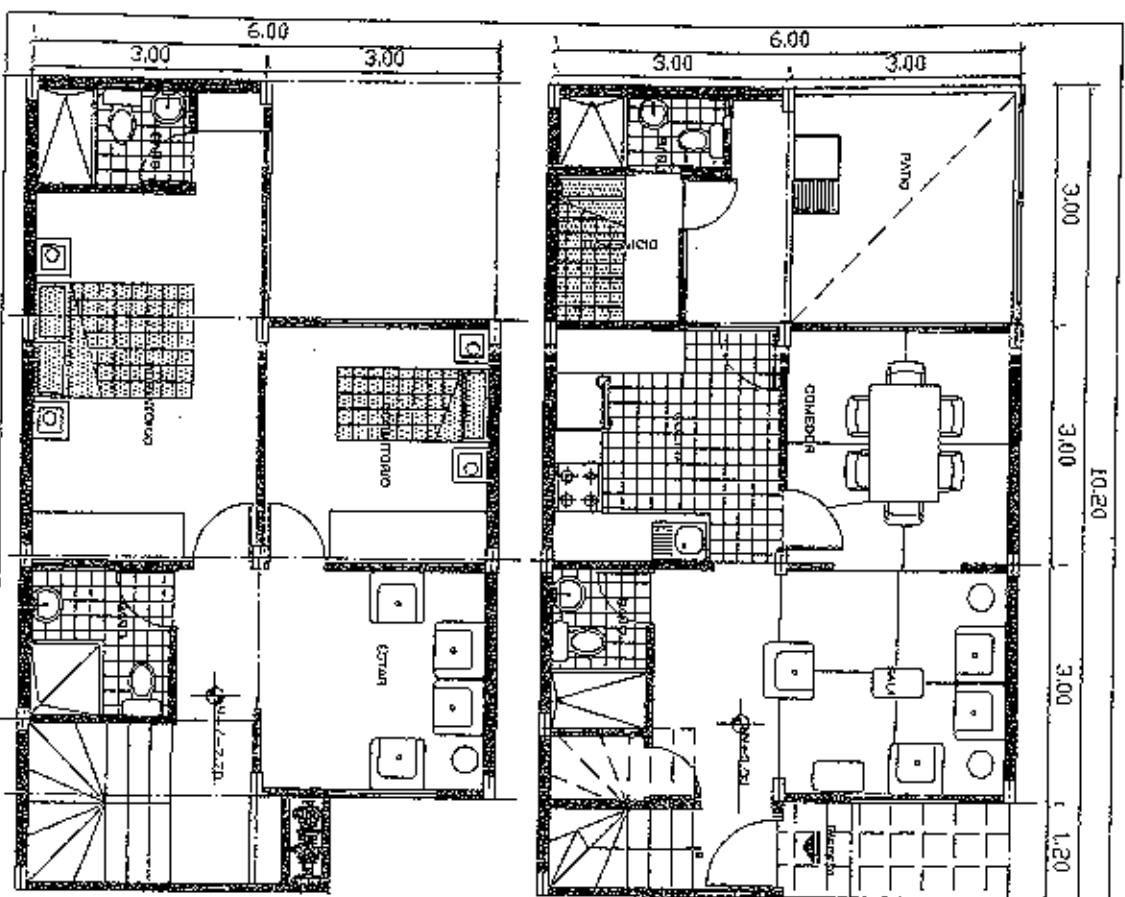


PLANTA ALTA 2
ÁREA - 11.67 m²

VIVIENDA TIPO MARINA

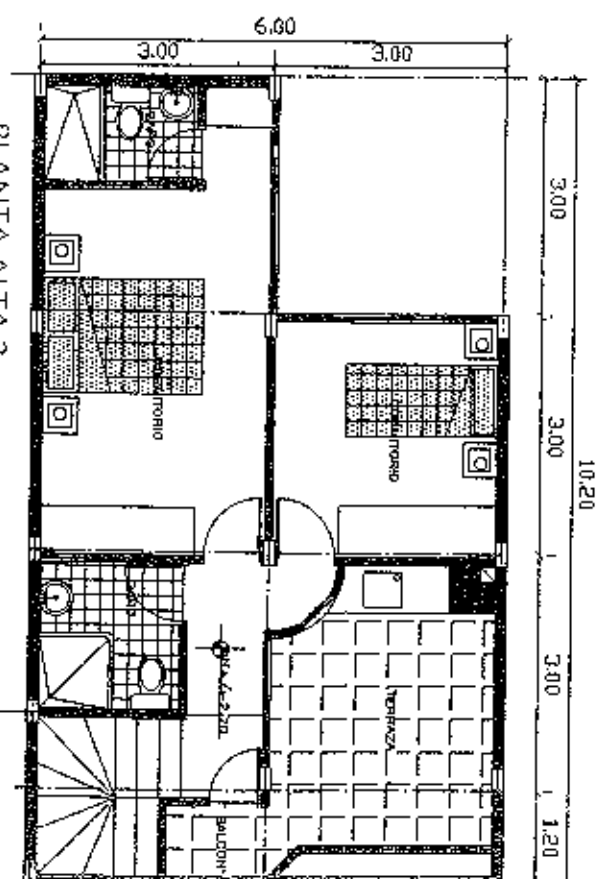
PLANTA BAJA	39.70 m ²
PLANTA ALTA 1	21.81 m ²
PLANTA ALTA 2	11.67 m ²
TOTAL AREA	73.08 m ²

ECOCIUDAD MANTAZUL
VIVIENDA TIPO MARINA



PLANTA BAJA
AREA - 48.95 m² -

PLANTA ALTA 1
AREA - 49.34 m² -



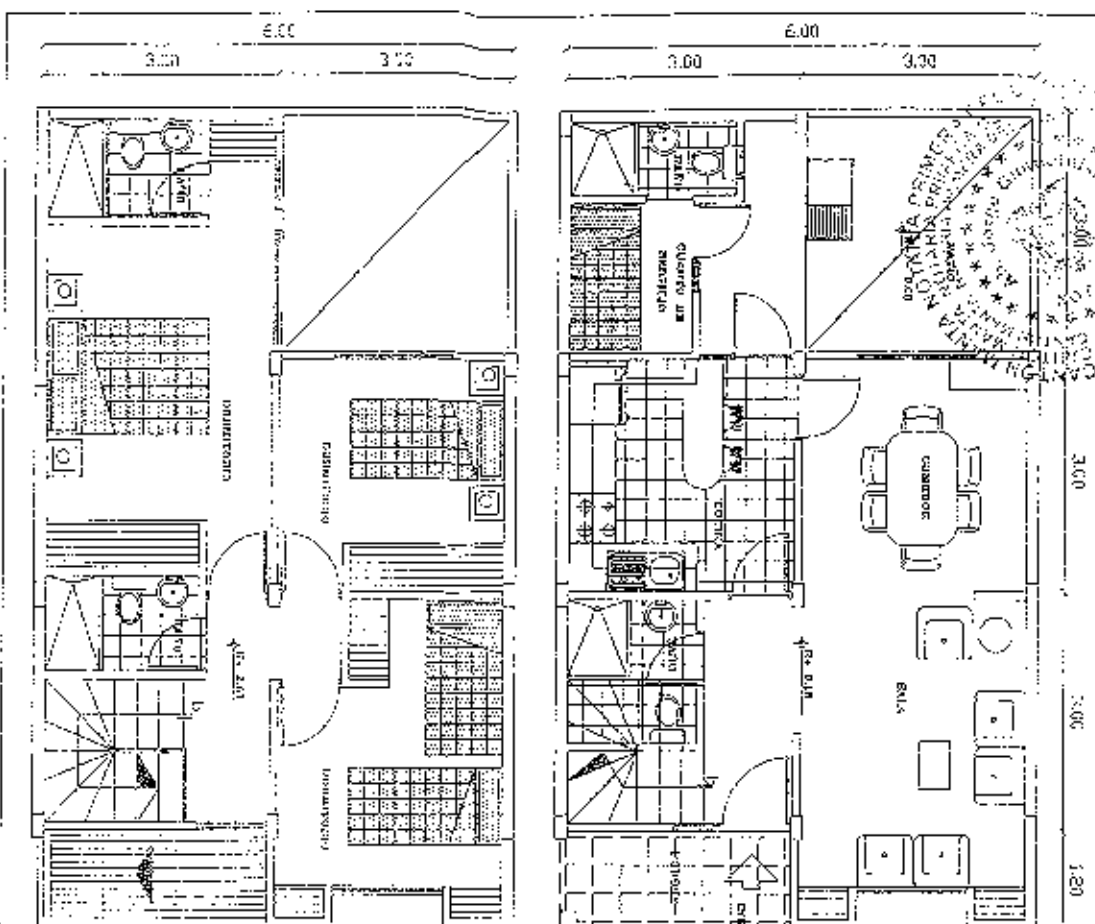
PLANTA ALTA 2
AREA - 39.82 m² -

VIVIENDA TIPO MARINA

PLANTA BAJA	48.95 m ²
PLANTA ALTA 1	49.34 m ²
PLANTA ALTA 2	39.82 m ²
TOTAL AREA	138.11 m ²

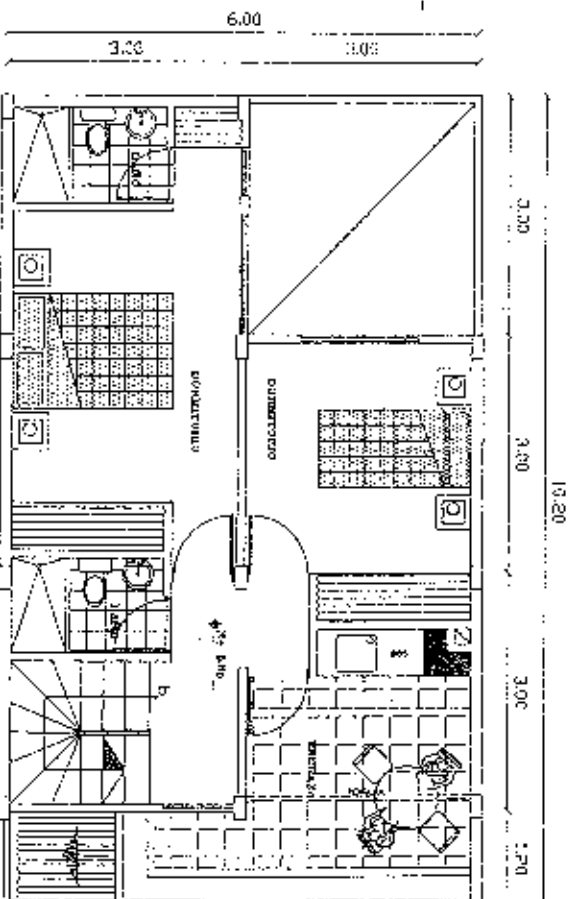
ECOCIUDAD MANTAZUL
VIVIENDA TIPO MARINA

QUINTA ETAPA



PLANTA 3A/A
ESCALA 1:100
QUINTA ETAPA - 48.30 m²

PLANTA ALTA 1
ESCALA 1:100
QUINTA ETAPA - 48.50 m²

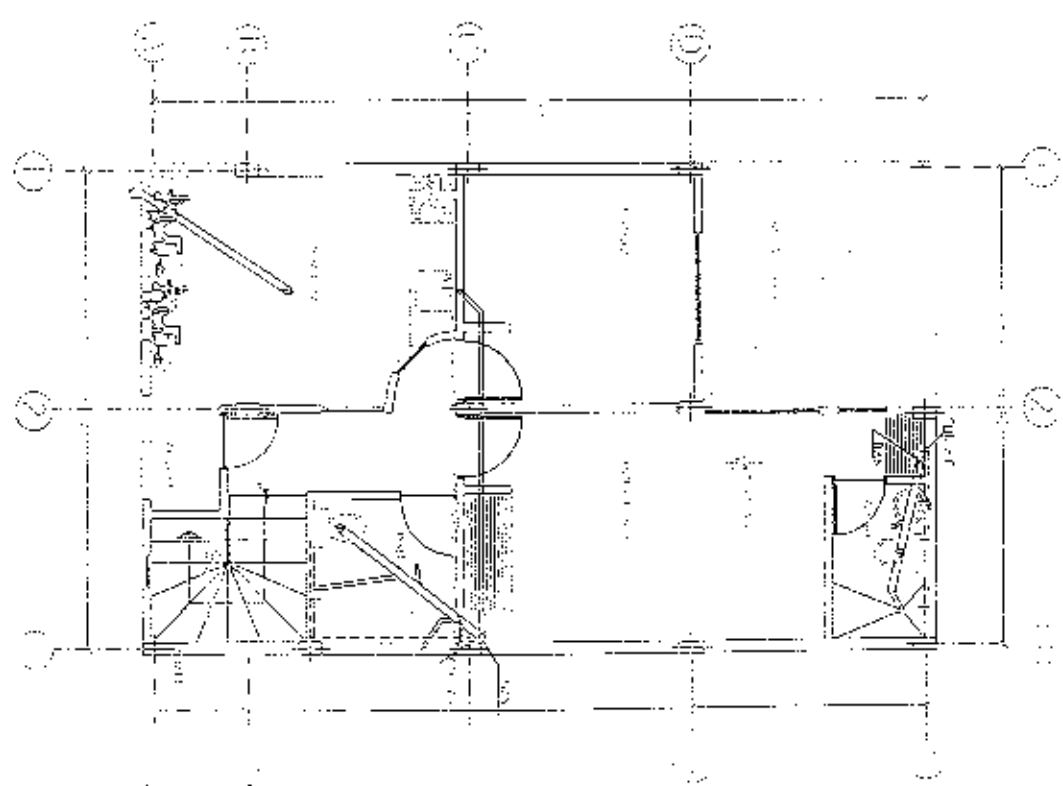
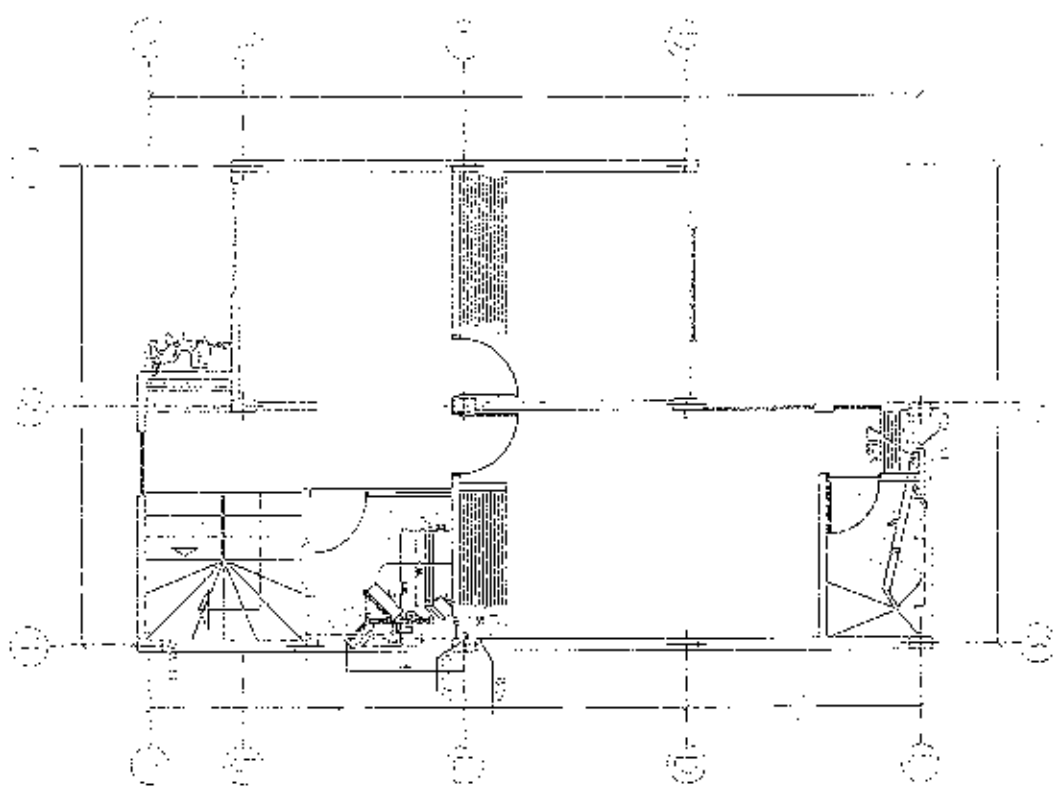
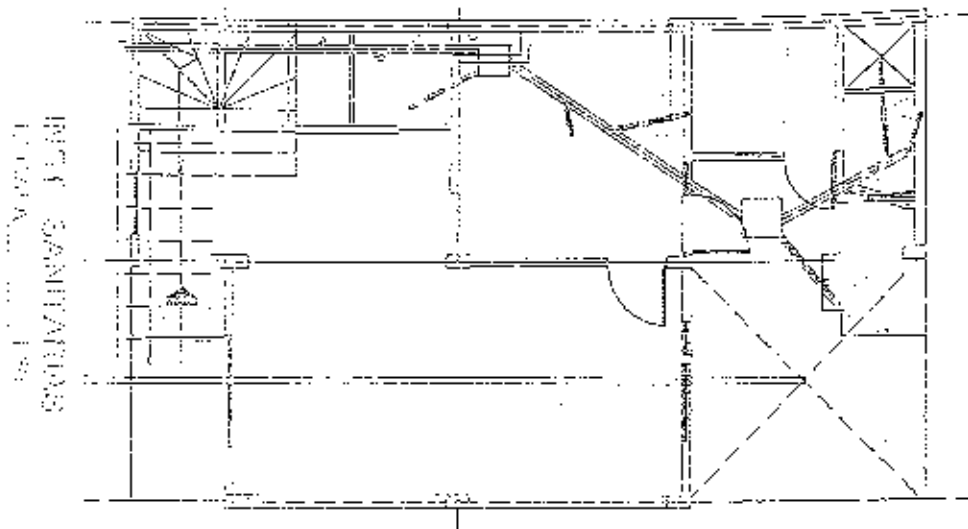


PLANTA ALTA 2
ESCALA 1:100
QUINTA ETAPA - 39.04 m²

PLANTA BAJA	48.30 m ²
PLANTA ALTA 1	48.30 m ²
PLANTA ALTA 2	39.04 m ²
TERRAZA	11.68 m ²
TOTAL QUINTA ETAPA	135.64 m²

VILLA PROGRESIVA TIPO COSTANERA

ECOCIUDAD MANTAZOL
VILLA TIPO COSTANERA

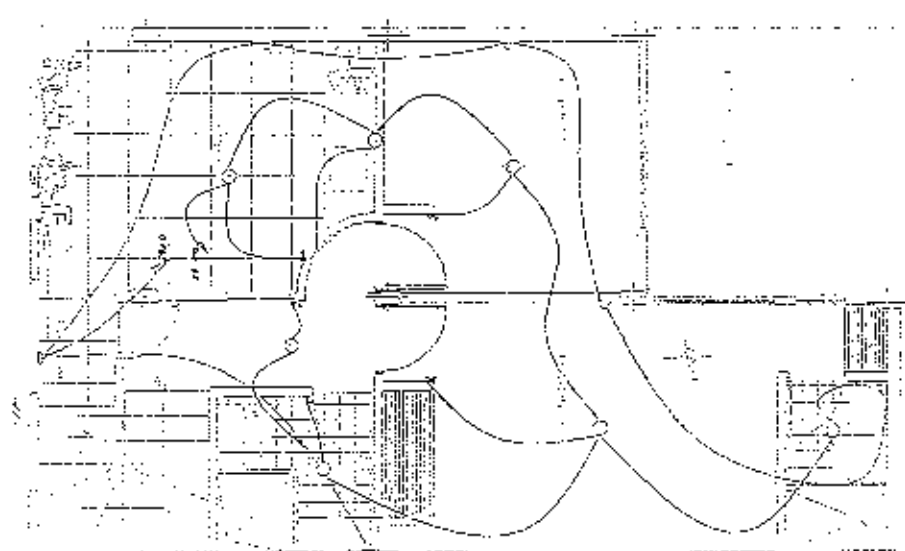
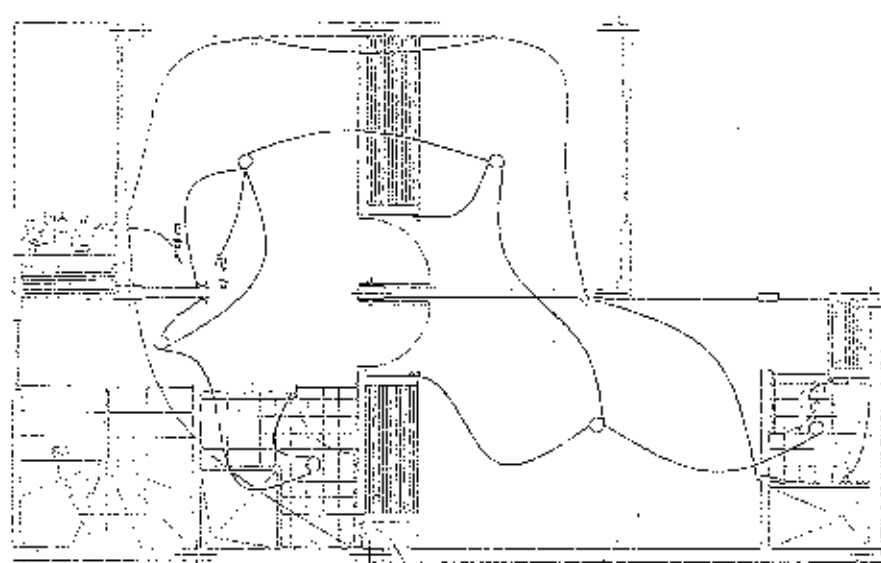
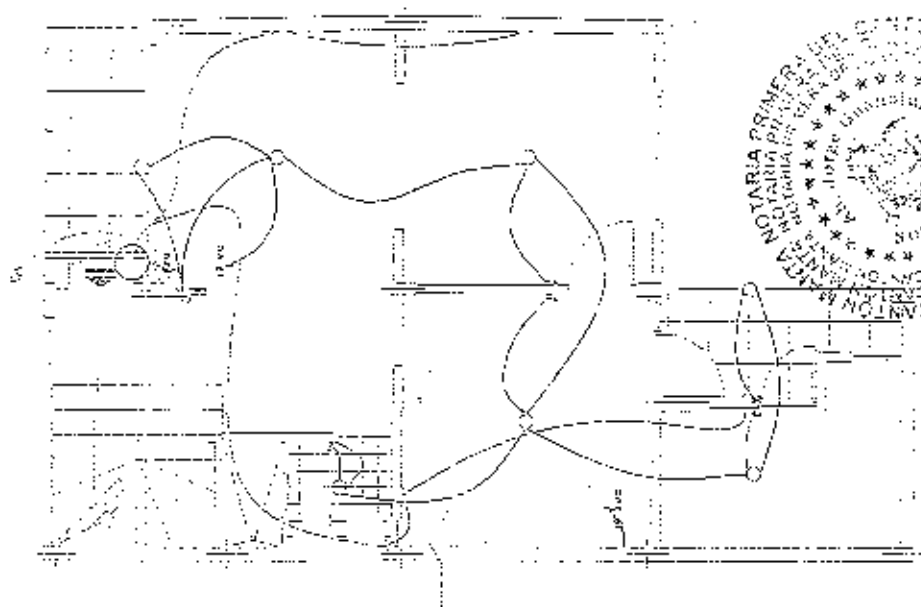


PRIMER CUARTO

SEGUNDA PLANITA ALTA

CASA 1970 MARINA

CASA 1970 MARINA



SECCIONAL ALTO

SEGUNDA PLANTA

beneficios a persona alguna que no sea parte de él. Usted señor ³⁷Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura (Firmado) Abogado Carlos Holguin Flores. Matrícula número Mil ciento setenta y cinco. Colegio De Abogados De Manabi. Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto.

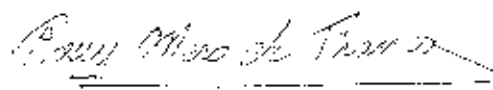
DOY FE.—


Guillermo Oswaldo Vaca Montesdeoca

C.C. No.- 130644352-2

Vendedor.




Rossy Mary Mero Mero

C.C. No.- 130482904-5

Compradora.




EL NOTARIO



ESTAS...³⁷...FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
H. Jorge Guanduliza G.

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.


Notario Público Primero
Manta - Ecuador

